

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 09/2021/DS-ST
Ngày 06 – 12 – 2021
V/v tranh chấp về dân sự -
Quyền sử dụng đất và BTTH
về tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Liên Hiệp

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Ngọc Đăng.
2. Ông Trần Phước Đa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Diễm Hương, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Phan Trung Quốc, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 21/6/2021, ngày 30/11/2021 và ngày 06/12/2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 104/2020/TLST-DS ngày 01 tháng 12 năm 2020 về tranh chấp “V/v Tranh chấp về dân sự – Quyền sử dụng đất và Bồi thường thiệt hại về tài sản”

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2021/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Đoàn Hồng A, sinh năm 1947;

Người đại diện theo ủy quyền của ông A: Anh Đoàn Nhật M, sinh năm 1986 (Có mặt). Cùng địa chỉ: Số nhà 142, ấp B, xã Đ, huyện V, tỉnh Đồng Tháp (Theo Văn bản ủy quyền vào ngày 28/3/2018).

Bị đơn: Đoàn Văn L, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Số nhà 141, ấp B, xã Đ, huyện V, tỉnh Đồng Tháp. Địa chỉ liên hệ: Số nhà 293, ấp An Thạnh, xã Đ, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Chị Lê Thị M1, sinh năm 1982 (Có mặt). Địa chỉ: Số nhà 126C, khóm Bình Phú Quới, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp (Theo Văn bản ủy quyền vào ngày 02/8/2018).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Đoàn Văn H, sinh năm 1975 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp An Ninh, xã Định An, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

2. Lê Thị L1, sinh năm 1951 (Chết);

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị L1:

- Anh Đoàn Văn H, sinh năm 1975 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp N, xã A1, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

- Anh Lê Văn P, sinh năm 1981 (Vắng mặt);

- Anh Đoàn Văn L2, sinh năm 1992 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số nhà 140A, ấp An Hòa, xã A1, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

- Chị Lê Thị L3, sinh năm 1984 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp An Mỹ, xã Hòa an, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

3. Lê Văn P, sinh năm 1981 (Vắng mặt);

4. Cao Thị K, sinh năm 1989 (Vắng mặt);

5. Đoàn Văn L2, sinh năm 1992 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số nhà 140A, ấp An Hòa, xã Định An, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

6. Lê Thị L3, sinh năm 1984 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp M2, xã H1, huyện M3, tỉnh An Giang.

(Bà L1 là vợ của ông Đoàn Hồng E; Anh H, anh P, chị L3, chị K (con dâu) và anh L2 là con của ông Đoàn Hồng E).

7. Nguyễn Ngọc M4, sinh năm 1961 (Có mặt);

8. Đoàn Nhật M, sinh năm 1986 (Có mặt);

9. Đoàn Minh T, sinh năm 1992 (Có đơn xin vắng mặt);

10. Đinh Thị Xuân T2, sinh năm 1990 (Có đơn xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số nhà 142, ấp B, xã Đ, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

11. Nguyễn Thị T2, sinh năm 1960 (Có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà 293, ấp An Thạnh, xã Đ, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

12. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh S - Phòng Giao dịch V (Vắng mặt).

Địa chỉ trụ sở: Số 120A, đường 3/2, khóm 1, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

13. Ủy ban nhân dân huyện V (Vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị N1, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V.

Địa chỉ trụ sở: Quốc lộ 80, khóm 1, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

15. Đoàn Thị U, sinh năm 1956.

Địa chỉ liên hệ: Số nhà 293, ấp An Thạnh, xã Đ, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà U: Chị Lê Thị M1, sinh năm 1982 (Có mặt). Địa chỉ: Số nhà 126C, khóm Bình Phú Quới, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Tháp (Theo Văn bản ủy quyền vào ngày 22/3/2021).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo Đơn khởi kiện ngày 15/3/2018 của ông Đoàn Hồng A; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/10/2018, ngày 22/5/2020, ngày 23/12/2020 và ngày 13/01/2021 của ông Đoàn Hồng A; Các Biên bản lấy lời khai đối với ông Đoàn Hồng A của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp; Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông A có anh Đoàn Nhật M đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Đoàn Hồng A và ông Đoàn Văn L có bà con chú bác ruột. Ông A gọi ông L bằng anh.

Nguồn gốc diện tích đất 4.700m² loại đất trồng lúa và đất vườn là của ông Đoàn Văn S1 (Cha ruột ông A) cho ông A vào khoảng năm 1980. Việc cho đất nói trên không có giấy tờ. Đất tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện V, tỉnh Đồng Tháp. Sau khi được cho đất, ông A sử dụng liên tục đến năm 1986.

Trong tổng diện tích 4.700m² đất có diện tích đất tranh chấp giữa ông A và ông L được đo đạc thực tế là 435m² thuộc một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 54 mà ông L sử dụng khoảng năm 1988. Nguyên nhân của việc ông L sử dụng đất là do trước đây ông A cho ông Đoàn Hồng E (Là em ruột) mượn sử dụng vào khoảng năm 1986. Ông Hồng E sử dụng được khoảng vài tháng thì cho ông Đoàn Văn X thuê. Khoảng vài năm sau, ông A thấy ông L thuê lại.

Ông A nghĩ ông Hồng E cho ông L thuê đất để lấy tiền sinh sống nên cũng không nói và không có ý kiến. Sau khi ông Hồng E chết, gia đình ông A có đến nhà ông L xin chuộc lại diện tích đất cho thuê trước thời hạn nhưng ông L không đồng ý. Ông L cho rằng là đã chuyển nhượng đất này từ ông Hồng E, việc chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay. Ông A không đồng ý nên có gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã yêu cầu ông L trả lại đất nhưng việc hòa giải không thành.

Hộ ông A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 42, tờ bản đồ số 54 nhưng trên thực tế, một phần diện tích đất do ông L sử dụng liên tục từ năm 1988 đến nay là không đúng mà do bà Đoàn Thị U, là em ruột của ông L trực tiếp sử dụng.

Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Đoàn Hồng A đang thế chấp Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Phòng giao dịch V.

Nay anh Đoàn Nhật M yêu cầu: Ông Đoàn Văn L có trách nhiệm trả lại cho hộ ông Đoàn Hồng A diện tích đất là 435m² trong phạm vi các mốc M7 - M9 - M10 - M6 - M7, thuộc một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 54, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước; Đất tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện V, tỉnh Đồng Tháp. Hiện nay đất tranh chấp là đất trống không có cây trồng hay vật kiến trúc nào khác.

Tại phiên tòa, anh M xác định hộ ông A gồm: Ông A, bà M4, anh M và anh T. Chị T1 và 02 người con của anh M, chị T1 không có quyền lợi, nghĩa vụ đối với diện tích đất đang tranh chấp.

Vào ngày 13/01/2021, ông Đoàn Hồng A có Đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung: Yêu cầu ông Đoàn Văn L và bà Đoàn Thị U liên đới bồi thường thiệt hại về tài

sản cho ông A mỗi năm với số tiền là 5.000.000 đồng, tính từ khi Tòa án nhân dân huyện V thụ lý là ngày 28/3/2018 đến ngày 12/01/2021 thành tiền là 13.000.000 đồng (Mười ba triệu đồng), lý do ông A không sử dụng được đất. Đối với yêu cầu này, ông A không có căn cứ chứng minh kèm theo.

Vào ngày 30/11/2021, ông A có Đơn đề nghị rút một phần đơn khởi kiện, không tiếp tục yêu cầu bà Đoàn Thị U cùng ông L liên đới bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông A.

* Theo Đơn phản tố ngày 12/9/2018 và Đơn phản tố bổ sung (Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất) ngày 22/4/2019 của ông Đoàn Văn L; Các Biên bản lấy lời khai đối với ông Đoàn Văn L, có chị Lê Thị M1 đại diện theo ủy quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp; Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông L có chị M1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp do ông Đoàn Văn L chuyển nhượng từ ông Đoàn Hồng E vào năm 1985. Theo ông L được biết, đất này do cha mẹ ruột của ông Hồng E cho. Khi chuyển nhượng đất, ông L và ông Hồng E chỉ làm giấy tay, diện tích đất theo giấy tờ là 360m² với giá trị là 450.000 đồng và 20 gạ lúa. Đất thuộc một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Sau khi chuyển nhượng đất, ông L làm rẫy. Cho đến năm 2017, ông Đoàn Hồng E chết. Gia đình ông Đoàn Hồng A có đến gặp ông L để xin chuộc lại diện tích nói trên nhưng ông L không đồng ý. Do đó, đến ngày 28/11/2017 con của ông A là anh M dùng máy cày cỏ cày hết toàn bộ các cây trồng trên diện tích đất mà ông L đã chuyển nhượng từ ông Hồng E. Cũng vào năm 2017, ông A đã làm đơn thưa ông L ra Ủy ban nhân dân xã và yêu cầu ông L trả lại diện tích nói trên nhưng việc hòa giải không thành.

Ông L, có chị M1 đại diện theo ủy quyền thống nhất: Diện tích đất tranh chấp trong phạm vi các mốc M7 - M9 - M10 - M6 - M7 hiện nay là đất trống và không ai sử dụng. Trong quá trình sử dụng đất, ông L có bồi đắp, tôn tạo cho đất bằng phẳng như hiện nay. Nhưng ông L không tính được chi phí bồi đắp, tôn tạo đất cụ thể là bao nhiêu do thời gian quá lâu. Ông L thừa nhận: Việc chuyển nhượng đất giữa ông Hồng E và ông L chưa thực hiện thủ tục sang tên, khi hai bên xảy ra tranh chấp đã được đo đạc thực tế là 435m².

Nay ông L không đồng ý trả lại cho hộ ông A diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 435m² thuộc một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 54.

Ông L yêu cầu tiếp tục sử dụng diện tích đất nói trên trong phạm vi các mốc M7 - M9 - M10 - M6 - M7, bởi vì diện tích đất này ông L đã chuyển nhượng của ông Hồng E từ năm 1985 và sử dụng ổn định cho đến nay. Đồng thời, ông L yêu cầu: Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất 435m² thuộc một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 54, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước; Đất tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện V, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại quyền sử dụng đất cho ông.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền là 13.000.000 đồng của ông A, ông L không đồng ý.

Ông L không yêu cầu anh M và hộ ông A bồi thường thiệt hại do cây trồng của ông L bị chặt đốn. Trường hợp, yêu cầu của ông L không được Tòa án chấp nhận, ông L cũng không yêu cầu hộ ông A trả lại chi phí bồi đắp, tôn tạo lên diện tích đất tranh chấp.

* Bà Nguyễn Ngọc M4 trình bày ý kiến: Bà M4 thống nhất với trình bày về nội dung vụ án của ông Đoàn Hồng A. Bà M4 không có ý kiến và trình bày bổ sung.

* Theo Bản trình bày ý kiến vào ngày 12/4/2021 của bà Nguyễn Thị T2, bà T2 trình bày: Bà T2 không thống nhất theo yêu cầu của ông A. Bởi vì, diện tích đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 54, theo đo đạc thực tế là 435m² là do ông Đoàn Văn L đã chuyển nhượng của ông Hồng E từ năm 1985 và sử dụng từ đó cho đến nay. Bà T2 thống nhất với yêu cầu của ông Đoàn Văn L.

* Bà Đoàn Thị U có chị Lê Thị M1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà U là em ruột của ông Đoàn Văn L. Bà U thống nhất với trình bày của ông L.

Bà U sống chung trong gia đình với ông L nhưng không trực tiếp canh tác diện tích đất đang tranh chấp giữa ông A và ông L. Vì vậy, bà U không đồng ý có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông A với số tiền 13.000.000 đồng.

Việc rút yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Hồng A về việc bồi thường thiệt hại đối với bà Đoàn Thị U, chị M1 đồng ý.

* Theo Bản trình bày ý kiến ngày 28/4/2021, anh Đoàn Văn H, anh Lê Văn P, chị Cao Thị K, anh Đoàn Văn L2, chị Lê Thị L3 cùng trình bày: Ông Đoàn Hồng E là cha ruột của anh H, anh P, anh L2, chị L3.

Lúc trước, ông nội của anh H, anh P, anh L2, chị L3 cho ông Hồng E 02 thửa đất: Một thửa đất đã bán cho ông Đoàn Hồng A và một thửa bán cho ông L. Thời gian này, ông Hồng E hay uống rượu và đánh đập vợ con nên bà Lê Thị L1 (Vợ ông Hồng E) đã dắt anh H, anh P, anh L2, chị L3 về bên ngoại ở xã Định An sinh sống. Đến năm 2020, bà L1 bệnh và đã chết. Đối với diện tích đất đang tranh chấp được đo đạc thực tế là 435m² thuộc một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 54 của ông L mua lại của ông Hồng E từ năm 1985 và sử dụng từ đó cho đến nay.

Do ông Đoàn Hồng E và bà Lê Thị L1 đã chết, diện tích đất đang tranh chấp là của ông Hồng E chuyển nhượng cho ông L, ông L đã sử dụng từ lâu nên anh H, anh P, chị K, anh L2, chị L3 không có ý kiến và không yêu cầu nào khác.

* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh S- Phòng Giao dịch V có ý kiến tại Văn bản ngày 20 tháng 5 năm 2020: Tài sản tranh chấp đang thế chấp tại Ngân hàng đã được chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định nên Ngân hàng không đồng ý giao trả tài sản nếu như phần dư nợ được đảm bảo bằng tài sản này không được thanh toán theo tỷ lệ tương ứng.

Ngân hàng không khởi kiện ông Đoàn Hồng A.

* Anh Đoàn Minh T và chị Đinh Thị Xuân T2 (Vợ anh M) đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ về việc thụ lý vụ án và thụ lý vụ án bổ sung và các văn bản tố tụng nhưng các anh T và chị T1 không có Văn bản ghi ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn, phần tố của bị đơn và nội dung vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Theo Đơn khởi kiện ngày 15/3/2018 của ông Đoàn Hồng A; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/10/2018, ngày 22/5/2020, ngày 23/12/2020 và ngày 13/01/2021 của ông Đoàn Hồng A. Đơn phản tố ngày 12/9/2018 và Đơn phản tố bổ sung (Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất) ngày 22/4/2019 của ông Đoàn Văn L. Tại Đơn khởi kiện về việc yêu cầu phản tố vào ngày 12/9/2018 và ngày 22/4/2019 của ông Đoàn Văn L. Ông Đoàn Văn L yêu cầu phản tố: Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 435m² thuộc một phần thửa đất số 42 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Đoàn Hồng A.

Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26 và Điểm a Khoản 1 của Điều 38 của Bộ Luật tố tụng dân sự thì vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

[2]. Về nội dung:

2.1 Nguồn gốc đất tranh chấp:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do ông Đoàn Văn S1, là cha ruột của ông Đoàn Hồng A và ông Đoàn Hồng E để lại.

+ Ông A cho rằng: Ông S1 đã cho ông A diện tích đất tranh chấp nói trên. Nhưng việc cho đất, ông S1 không làm giấy tờ và ông A không nhớ thời gian cho đất chính xác. Ông A và ông Hồng E được tự lựa chọn vị trí đất để sử dụng, ông S1 không chỉ vị trí đất được cho cụ thể ở đâu.

Sau khi ông A được ông S1 cho đất tranh chấp đã cho ông Hồng E mượn lại diện tích đất này. Việc ông A cho ông Hồng E mượn đất sử dụng không có giấy tờ.

+ Ông L trình bày: Hàng thừa kế của ông Hồng E xác định ông Hồng E được ông S1 cho diện tích đất tranh chấp, không mượn đất của ông A. Việc ông Hồng E được ông S1 cho đất không có giấy tờ. Sau khi được cho đất, ông Hồng E đã bán lại cho ông L và hai bên có làm giấy thỏa thuận mua bán đất vào ngày 20/02/1985, có người làm chứng.

- Người làm chứng là ông Hồ Văn K1 trình bày:

Ông K1 là hàng xóm của ông A và ông L, không có mối quan hệ họ hàng.

Việc ông L mua đất của ông Hồng E vào năm 1985, ông K1 có biết và ký tên vào giấy tay mua bán đất. Vào năm 1985, ông L có bán thuốc tây tại nhà và ông K1 có đến nhà ông L mua thuốc uống. Ông K1 có gặp ông L và ông Hồng E bàn việc ông Hồng E bán đất cho ông L. Diện tích đất và giá tiền bao nhiêu ông L không nhớ vì sự việc xảy ra quá lâu. Lúc đó, ông Hồng E nói ông K1 là người

lớn tuổi và ở gần xóm, biết nguồn gốc đất của ông Hồng E nên có kêu ông K1 ký chứng kiến.

Ông K1 chỉ chứng kiến việc ông L và ông Hồng E thỏa thuận mua bán đất với nhau, không có chứng kiến việc hai bên giao nhận tiền.

Về nguồn gốc đất, ông K1 biết là của ông Hồng E. Bởi vì, tại thời điểm đó ông Hồng E có cất trại trên đất và đi mua bán chiếu. Nhưng ông K1 không biết ông Hồng E sử dụng diện tích đất cụ thể bao nhiêu.

2.2 Quá trình sử dụng đất và tranh chấp:

Diện tích đất tranh chấp được 02 bên đương sự thống nhất qua đo đạc thực tế là 435m² trong phạm vi các mốc M7 - M9 - M10 - M6 - M7, thuộc một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 54, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước. Đất tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

+ Ông A xác định: Vào năm 1986, ông Hồng E mượn đất của ông A sử dụng. Từ năm 1986 cho đến nay gia đình ông A không sử dụng diện tích đất tranh chấp, bà U là em ruột của ông L trực tiếp sử dụng đất này từ năm 1988.

+ Ông L và bà U xác định: Từ năm 1985, ông L trực tiếp sử dụng diện tích đất tranh chấp. Bà U chỉ là thành viên trong gia đình của ông L, không phải là người trực tiếp sử dụng đất như lời ông A trình bày.

2.3 Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Hồng A:

Xét thấy:

- Việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất của ông A: Ông A kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu với tổng diện tích đất là 4.700m² trong đó có diện tích đất đang tranh chấp, không nhớ thời gian nhưng theo xác định của anh M: Thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất của ông A không có ông Hồng E ký tên.

Anh M cũng thừa nhận: Khi ông A tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất cũng không thông báo cho ông L hoặc bà U biết.

+ Ông Đoàn Văn S1 chết vào năm 1980, trước khi ông A kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất nhưng ông Hồng E không ký tên với thủ tục thừa kế. Bên cạnh đó, thực tế diện tích đất do ông Hồng E (Hoặc ông L, bà U) đang trực tiếp sử dụng nhưng không có ý kiến của họ. Do đó, việc ông A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa đúng.

+ Trong quá trình giải quyết vụ án, ông L xuất trình các biên lai nộp thuế đối với diện tích đất tranh chấp (Ghi chú tên ông Hồng E). Điều này chứng tỏ, người trực tiếp sử dụng đất là ông L và là người sử dụng hợp pháp, ông A không có ngăn cản, tranh chấp.

+ Người làm chứng tại Giấy thỏa thuận mua bán đất vào ngày 20/02/1985 là ông Hồ Văn K1 xác định: Ông K1 chứng kiến việc Lưỡng thỏa thuận mua bán diện tích đất tranh chấp với ông Hồng E. Nhưng việc giao nhận tiền mua bán đất không nhìn thấy.

+ Ngoài ra, ông A trình bày: Khi ông S1 cho đất, ông S1 cho ông A và ông Hồng E được tự lựa chọn diện tích đất để sử dụng, không chia theo dãy đất có mặt tiền và hậu. Ông S1 cho đất không có giấy tờ và hiện nay, ông A cũng không có chứng cứ chứng minh diện tích đất tranh chấp ông S1 cho ông A.

Bên cạnh đó, theo lời trình bày của ông A đã cho ông Hồng E mượn diện tích đất tranh chấp nhưng không có giấy tờ, không có ai chứng kiến.

Tại Biên bản hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 04/01/2018 của Ủy ban nhân xã Đ, ông Đoàn Hồng A trình bày: *“Diện tích đất ông Đoàn Văn L mua của Đoàn Hồng E (Em tôi) là của tôi hiện nay tôi đứng tên QSD đất, ông L mua là sai. Vì đất này trước đây tôi cho em tôi mượn làm nay em tôi chết rồi tôi chuộc lại bằng giá em tôi bán trước đây 25 gia lúa và 450.000đ (bốn trăm năm chục ngàn).”*.

Điều này chứng tỏ, ông A thừa nhận việc ông Hồng E có chuyển nhượng đất cho ông L nên ông A đồng ý chuộc lại đất. Do hai bên không thống nhất giá trị đất chuộc lại nên ông A khởi kiện ông L để yêu cầu ông L trả lại đất.

+ Ủy ban nhân dân huyện V xác định:....Đối với hồ sơ đất của ông Đoàn Hồng A mục đích sử dụng đất nông nghiệp (đất trồng lúa) không có lập biên bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất các hộ giáp ranh ký tên theo Quyết định số 08/2008/QĐ-BTBMT ngày 10 tháng 11 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường).

Ngoài ra, Ủy ban còn xác định: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và hồ sơ cấp đổi của ông Đoàn Hồng A chưa tìm thấy.

Từ đó cho thấy, ông A yêu cầu ông L trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế là 435m² là không có căn cứ, không phù hợp nên không chấp nhận yêu cầu của ông Đoàn Hồng A. Tuy nhiên, do diện tích đất tranh chấp nhỏ và là loại đất chuyên trồng lúa nước, không giáp với các diện tích đất còn lại của ông L nên sẽ khó khăn trong quá trình sử dụng. Vì vậy, Hội đồng xét xử xem xét giao diện tích đất tranh chấp lại cho hộ ông A sử dụng. Hộ ông A có trách nhiệm trả giá trị đất lại cho ông Đoàn Văn L.

Tại Biên bản định giá của Hội đồng định giá huyện V thì đất tranh chấp có giá trị là 75.000 đồng/m². Như vậy, diện tích đất tranh chấp có giá trị là: 435m² x 75.000 đồng/m² = 32.625.000 đồng.

Hộ ông Đoàn Hồng A gồm: Ông A, bà Nguyễn Ngọc M4, anh Đoàn Nhật M, anh Đoàn Minh T có trách nhiệm liên đới trả giá trị đất tranh chấp cho ông Đoàn Văn L với số tiền là 32.625.000 đồng (Ba mươi hai triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

2. Ông A yêu cầu ông L bồi thường thiệt hại về tài sản do không sử dụng được diện tích đất tranh chấp tính từ ngày 28/3/2018 đến ngày 12/01/2021 với số tiền là 13.000.000 đồng.

- Tại phiên tòa, ông A có anh M đại diện theo ủy quyền xác định: Ông L không trực tiếp sử dụng diện tích đất tranh chấp.

- Thể hiện tại hồ sơ và trình bày trước đây của ông A: Ông L sử dụng diện tích đất từ năm 1988. Bên cạnh đó, theo giấy thỏa thuận mua bán đất giữa ông L và ông Hồng E vào ngày 20/02/1985 được những người thừa kế của ông Hồng E (Gồm các con ruột) xác định: Do ông Hồng E đã bán đất tranh chấp cho ông L.

Do đó, không có căn cứ buộc ông L bồi thường thiệt hại cho ông A.

Từ những phân tích nói trên, xét thấy: Ông A yêu cầu ông L và bà U trả lại diện tích đất thực tế là 435m² trong phạm vi các mốc M7 - M9 - M10 - M6 - M7, thuộc một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 54, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước; Đồng thời, ông A yêu cầu ông L bồi thường thiệt hại do không sử dụng được đất với số tiền 13.000.000 đồng là không có căn cứ, không phù hợp nên không chấp nhận.

Buộc hộ ông Đoàn Hồng A gồm ông A, bà Nguyễn Ngọc M4, anh Đoàn Nhật M, anh Đoàn Minh T có trách nhiệm liên đới trả giá trị đất tranh chấp cho ông Đoàn Văn L với số tiền là 32.625.000 đồng (Ba mươi hai triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

2.4 Xét yêu cầu phản tố của ông Đoàn Văn L:

Ông L yêu cầu: Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Đoàn Hồng A diện tích đất 435m² thuộc thửa số 42, tờ bản đồ số 54, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước; Đất tọa lạc ấp B, xã Đ, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Xét thấy: Ông L xuất trình 01 (Một) giấy thỏa thuận mua bán đất đề ngày 20/02/1985 (Bản chính) thể hiện nội dung ông Hồng E có bán (chuyển nhượng) cho ông L diện tích đất 360m² (Đo đạc thực tế là 435m²) với số tiền là 450.000 đồng và 25 gia lúa. Ông Hồng E đã nhận đủ tiền và lúa từ ông L, đồng thời giao diện tích đất chuyển nhượng cho ông L.

Việc ông L và ông Hồng E thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất nói trên được hàng thừa kế của ông Hồng E thừa nhận và xác định diện tích đất nói trên được Hồng Em sử dụng trước khi chuyển nhượng cho ông L. Bên cạnh đó, tại Biên bản hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 04/01/2018 của Ủy ban nhân xã Đ, ông Đoàn Hồng A cũng thừa nhận việc ông Hồng E chuyển nhượng đất cho ông L. Điều này cho thấy việc chuyển nhượng đất giữa ông L và ông Hồng E là có thật.

Như phân tích nói trên, do diện tích đất tranh chấp nhỏ và là loại đất chuyên trồng lúa nước, không giáp với các diện tích đất còn lại của ông L, sẽ gặp khó khăn trong quá trình sử dụng nên Hội đồng xét xử xem xét giao cho hộ ông A được sử dụng đất tranh chấp và trả giá trị đất lại cho ông L.

Từ những phân tích trên, xét thấy: Ông L yêu cầu phản tố yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đất tranh chấp và đề nghị hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Đoàn Hồng A là không có căn cứ và không phù hợp nên không chấp nhận.

2.5 Vào ngày 30/11/2021, ông A có Đơn đề nghị rút một phần đơn khởi kiện, không tiếp tục yêu cầu bà Đoàn Thị U cùng ông L liên đới bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông A với số tiền 13.000.000 đồng.

Bà U, có chị M1 đại diện theo ủy quyền đồng ý với yêu cầu của ông L.

Xét thấy: Việc ông A rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bà Đoàn Thị U là tự nguyện, không trái với quy định của pháp luật, có căn cứ và phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận: Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Hồng A, không tiếp tục xem xét và giải quyết việc bà Đoàn Thị U cùng ông Đoàn Văn L liên đới bồi thường thiệt hại cho ông Đoàn Hồng A số tiền 13.000.000 đồng (Mười ba triệu đồng).

2.6 Tại phiên tòa, ông Đoàn Văn L có chị M1 đại diện theo ủy quyền không yêu cầu hộ ông Đoàn Hồng A bồi thường chi phí bồi đắp, tôn tạo diện tích đất tranh chấp, cùng việc anh M bồi thường thiệt hại do cây trồng bị chặt, đốn trường hợp yêu cầu của ông L không được chấp nhận. Nếu có yêu cầu, ông L sẽ khởi kiện thành một vụ án dân sự khác. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét và giải quyết.

[3] Án phí và các chi phí tố tụng:

3.1 Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 8.153.000 đồng (Tám triệu một trăm năm mươi ba nghìn đồng) ông Đoàn Hồng A và ông L mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ là 4.076.500 đồng.

3.2 Án phí dân sự sơ thẩm: Do ông A, bà M4 và ông L là người cao tuổi nên ông Đoàn Hồng A và bà Nguyễn Ngọc M4 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

- Ông Đoàn Văn L được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Đoàn Nhật M và anh Đoàn Minh T, mỗi người phải chịu án phí là 408.000 đồng (Bốn trăm lẻ tám nghìn đồng).

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Hồng A. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đoàn Văn L. Buộc hộ ông A trả giá trị đất tranh chấp cho ông L theo giá trị đất mà Hội đồng định giá đã định.

Đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26 và Điểm a Khoản 1 của Điều 38; Khoản 1 Điều 147; Điều 157, Điều 192 và Điều 217 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Điều 170, Khoản 2 Điều 468 và Điều 500 của Bộ luật dân sự;

Điều 100, Điều 166 và Điều 203 của Luật Đất Đai.

Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và điểm đ Khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Hồng A đối với bà Đoàn Thị U về việc bồi thường thiệt hại về tài sản.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Hồng A.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đoàn Văn L.

4. Hộ ông Đoàn Hồng A (gồm: ông Đoàn Hồng A, bà Nguyễn Ngọc M4, anh Đoàn Nhật M, anh Đoàn Minh T) được sử dụng diện tích đất qua đo đạc thực tế là 435m² trong phạm vi các mốc M7 - M9 - M10 - M6 - M7, thuộc một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 54, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước. Đất tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

5. Buộc ông Đoàn Văn L có trách nhiệm giao lại cho hộ ông Đoàn Hồng A (gồm: ông Đoàn Hồng A, bà Nguyễn Ngọc M4, anh Đoàn Nhật M, anh Đoàn Minh T) diện tích đất qua đo đạc thực tế là 435m² trong phạm vi các mốc M7 - M9 - M10 - M6 - M7, thuộc một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 54, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước; Đất tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện V, tỉnh Đồng Tháp. Cụ thể:

+ Chiều ngang giáp đất còn lại của ông Đoàn Hồng A được đo từ mốc M7 (Trụ đá) đến mốc M9 (Trụ cây), cạnh 9.72 mét.

Mốc M9 có các điểm giới: Điểm giới 1 đo đến góc mộ trên đất còn lại của ông Đoàn Hồng A là 12.10 mét. Điểm giới 2 đo đến góc mộ trên đất còn lại của ông Đoàn Hồng A là 10.70 mét.

+ Chiều ngang giáp đất còn lại của ông Đoàn Hồng A được đo từ mốc M6 (Trụ cây) đến mốc M10 (Trụ cây), cạnh 10.48 mét.

Mốc M6 có điểm giới đo đến góc mộ trên đất còn lại của ông Đoàn Hồng A là 31.90 mét. Mốc M10 có điểm giới đo đến góc mộ trên đất còn lại của ông Đoàn Hồng A là 29.10 mét.

+ Chiều dài giáp đất ông Ngây và con mương được đo từ mốc M6 (Trụ cây) đến mốc M7 (Trụ đá), cạnh 24.77 mét.

+ Chiều dài còn lại giáp con mương được đo từ mốc M10 (Trụ cây) đến mốc M9 (Trụ cây), cạnh 44.19 mét.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 12/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện V và Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp giữa ông Đoàn Hồng A và ông Đoàn Văn L ngày 25/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V).

6. Buộc hộ ông Đoàn Hồng A gồm: Ông A, bà Nguyễn Ngọc M4, anh Đoàn Nhật M, anh Đoàn Minh T có trách nhiệm liên đới trả giá trị đất tranh chấp

cho ông Đoàn Văn L với số tiền là 32.625.000 đồng (Ba mươi hai triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày ông L có đơn yêu cầu thi hành án mà ông A, bà M4, anh M và anh T chưa thi hành xong các khoản tiền phải trả cho ông L thì hàng tháng ông A, bà M4, anh M và anh T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất bằng 50% quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành án xong

7. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 8.153.000 đồng (Tám triệu một trăm năm mươi ba nghìn đồng) ông A và ông L mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ là 4.076.500 đồng. Ông A đã tạm ứng toàn bộ chi phí nói trên nên ông L có nghĩa vụ trả lại cho ông A số tiền 4.076.500 đồng (Bốn triệu bảy mươi sáu nghìn năm trăm đồng).

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Đoàn Hồng A và bà Nguyễn Ngọc M4 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đoàn Hồng A được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 675.000 đồng (Sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001430 ngày 28/3/2018 và số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003176 ngày 17/10/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Đoàn Văn L được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đoàn Văn L được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002999 ngày 30/5/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

- Anh Đoàn Nhật M và anh Đoàn Minh T, mỗi người phải chịu án phí là 408.000 đồng (Bốn trăm lẻ tám nghìn đồng).

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc kể từ ngày nhận tổng đạt hợp lệ bản án.

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 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 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:

- Tòa án ND Cấp cao tại TPHCM;
- Viện kiểm sát ND tỉnh ĐT;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

(Đã ký)

Phạm Thị Liên Hiệp