

Bản án số: 259/2024/DS-ST

Ngày: 28/9/2024

V/v Tranh chấp dân sự -
Quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hữu Hà;

- Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Võ Chí Sĩ;
2. Bà Nguyễn Thị Phương;

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Toàn – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh tham gia phiên tòa:**
Ông Nguyễn Văn Tèo – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25, 28 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 505/2023/TLST-DS, ngày 24 tháng 5 năm 2023 về việc: “Tranh chấp dân sự - Quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 489/2024/QĐXXST-DS, ngày 20/8/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 534/2024/QĐST-DS, ngày 11/9/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Lê Văn T**, sinh năm 1973;

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

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1978;

Địa chỉ: ấp E, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Lê Thanh T1, sinh năm 1988. Địa chỉ: khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp và ông Phạm Hoàng G, sinh năm 1979. Địa chỉ: tổ A, ấp B, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 02/8/2023).

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

3.1. Ông **Nguyễn Văn R**, sinh năm 1960;

Địa chỉ: ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Ông **Lê Văn N1**, sinh năm 1965;

Địa chỉ: ấp E, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Bà **Trần Thị Trúc L**, sinh năm 1982;

3.4. Chị **Nguyễn Thị T2**, sinh năm 2000;

3.5. Chị **Nguyễn Thị Bích T3**, sinh năm 2001;

3.6. Chị **Nguyễn Thị Bích N2**, sinh năm 2001;

3.7. Chị **Nguyễn Thị Hiền N3**, sinh năm 2010;

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

(ông T, ông T1, ông G, ông N1, ông R có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ghi ngày 04/4/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Lê Văn T trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Lê Văn T4 (cha ông Lê Văn T) đã đứng tên quyền sử dụng, diện tích đất tọa lạc tại ấp E, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Sau đó, ông Lê Văn T4 có bán cho ông Nguyễn Văn R diện tích đất 05 công tầm cắt (không có đất mặt tiền). Tiếp đó, ông Nguyễn Văn R bán đất lại cho ông Lê Văn N1 diện tích đất 05 công tầm cắt (không có mặt tiền). Tiếp tục, ông Lê Văn N1 bán đất lại cho ông Nguyễn Văn N cũng là diện tích đất 05 công tầm cắt (không có mặt tiền). Thời điểm đó, mua bán đất chỉ tính theo công chứ không qua đo đạc cụ thể. Khi bán đất cho ông N, ông N1 đã có chỉ rõ ranh đất, không có phần đất mặt tiền bờ sáng.

Ông Nguyễn Văn N đã đi làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã mua của ông Lê Văn N1. Theo thông tin trích lục bản đồ địa chính thì ông Nguyễn Văn N có đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất thuộc thửa số 501, tờ bản đồ số 3, diện tích 6.984,8m² tọa lạc tại ấp E, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất thuộc thửa số 505, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp E, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Diện tích đất mặc dù mua bán qua nhiều người nhưng cũng chỉ có 05 công tầm cắt, nhưng đến khi ông Nguyễn Văn N mua đất và được cấp quyền sử dụng đất thì diện tích lên đến 6.984,8m². Như vậy, quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N đã cấp dư.

Phần đất mặt tiền, bờ sáng giáp lộ đal có chiều ngang từ mốc số 1-2 (theo trích lục bản đồ địa chính) là 24,87m, chiều dài từ mốc số 2-3 (theo trích lục bản đồ địa chính) là 19,15m, diện tích là 476,3m² hiện tại, ông T vẫn đang sử dụng trồng cây dừa và mít. Đây là diện tích đất đang tranh chấp với ông Nguyễn Văn N.

Quá trình sử dụng, ông T nhận ra trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình không đúng diện tích nên có nhờ địa chính của huyện và xã đến đo đạc lại để điều chỉnh, có mời ông Nguyễn Văn N là người giáp ranh đến thì ông N chỉ đúng vị trí đất mua từ ông Lê Văn N1 là không có phần mặt tiền bờ sáng. Nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N4 thì lại dư ra phần đất mặt tiền bờ sáng nên cán bộ địa chính có động viên ông N làm thủ tục điều chỉnh trả đất lại cho tôi nhưng ông N không đồng ý.

Ông T cũng đã nhiều lần đến gặp ông N để yêu cầu điều chỉnh quyền sử dụng đất trả lại cho tôi nhưng ông N không đồng ý.

Trước đây, ông Nguyễn Văn R và ông Lê Văn N1 cũng đã nhiều lần đề nghị gia đình ông T bán phần đất mặt tiền nhưng gia đình ông T không đồng ý. Đến ông Nguyễn Văn N cũng đã nhiều lần đề nghị mua luôn phần đất mặt tiền nhưng gia đình ông T vẫn không bán, để lại cho con cháu sau này.

Qua nhiều lần tự thỏa thuận với ông N không thành thì ông T làm đơn trình lên địa phương xem xét giải quyết. Cả hai lần hòa giải ngày 18/02/2023 và ngày 16/3/2023 đều hòa giải không thành, ông Nguyễn Văn N không đồng ý trả quyền sử dụng đất cho tôi.

Phần đất mặt tiền bờ sáng vẫn do ông T và gia đình đang canh tác, sử dụng trồng cây. Ông Nguyễn Văn N đồng ý vị trí đất như hiện trạng sử dụng, nhưng quyền sử dụng đất bị dư thì không đồng ý trả cho ông T. Cả đôi bên không thể thỏa thuận được nên phải nhờ pháp luật giải quyết.

Nay, ông Lê Văn T yêu cầu ông Nguyễn Văn N trả cho ông T quyền sử dụng đất diện tích đất mặt tiền bờ sáng chiều ngang từ mốc số 1-2 (theo trích lục bản đồ địa chính) là 24,87m, chiều dài từ mốc số 2-3 (theo trích lục bản đồ địa chính) là 19,15m, diện tích là 476,3m², thửa số 501, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp E, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do ông Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng đất.

Tại phiên hòa giải ông Lê Văn T yêu cầu thu hồi diện tích đất 295,2m², thuộc một phần thửa 501, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp E, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do ông Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng đất để cấp lại cho ông Lê Văn T.

Diện tích đất tranh chấp trước đây cụ Lê Văn T4 (cha ông T) sử dụng. Cụ T4 trồng cây gạo. Khoảng năm 1996, ông T chở đất làm sân phơi lúa. Thời điểm này, diện tích đất thuộc thửa 501, tờ bản đồ số 03 do ông N1 sử dụng. Khoảng năm 1998, ông T ban bờ canh tác lúa. Năm 2017, ông T lên líp trồng cây như bây giờ. Khi ông T lên líp trồng cây lâu năm thì ông N biết nhưng không có ý kiến. Hiện nay, không còn cây gạo trên diện tích đất tranh chấp. Trước đây khi canh tác lúa thì cụ T4 cho ông R bơm nhờ đường nước ra sông kênh kỳ son và sau này bán lại cho ông N1 thì cụ T4 vẫn cho ông N1 bơm nhờ đường nước ra sông. Sau này, ông N vẫn sử dụng nhờ đường nước của nhà ông T. Ông T khẳng định toàn bộ diện tích đất con mương là của ông T. Năm 2021, khi đi trích lục thửa đất số 505,

tờ bản đồ số 03 thì ông T mới phát hiện diện tích đất mặt tiền đã cấp cho ông N và ông T tranh chấp cho đến nay.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn N cùng ủy quyền cho ông Lê Thanh T1, ông Phạm Hoàng G thống nhất trình bày:

Diện tích đất thuộc thửa 501, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn N mua của ông Lê Văn N1 năm 1998. Năm 1999, hộ của ông Nguyễn Văn N được cấp quyền sử dụng đất diện tích đất 6.982m², thuộc thửa số 501, tờ bản đồ số 03 với giá bao nhiêu thì ông N không, chỉ nhớ đã đủ tiền cho ông N1. Ông N1 đã giao toàn bộ diện tích đất của ông N mua của ông N1. Khi mua bán đất không đo đạc thực tế, nhưng ông N xác định mua toàn bộ diện tích đất của ông N1. Hộ của ông N gồm: Ông N, bà Trần Thị Trúc L, sinh năm 1982, chị Nguyễn Thị T2, sinh năm 2000, chị Nguyễn Thị Bích T3, sinh năm 2001, chị Nguyễn Thị Bích N2, sinh năm 2001, chị Nguyễn Thị Hiền N3, sinh năm 2010, cháu Nguyễn Gia H, sinh năm 2019, ngoài ra không còn ai. Sau khi mua đất, phần diện tích đất mặt tiền gồm: mương nước và còn lại (giáp bờ sáng) là để trồng. Phần diện tích đất còn lại ông N canh tác lúa. Mục đích ông N để trồng phần diện tích đất mặt tiền là nhằm để ông N thuận tiện vận chuyển, thu hoạch lúa.

Khoảng năm 2018, ông N đi nước ngoài để lao động, năm 2019 ông N về. Khoảng thời gian này, ông T cải tạo mương nước, đắp đất lên bờ mặt tiền diện tích đất của ông N và trồng cây như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án. Do ông N và ông T có mối quan hệ họ hàng nên từ khi ông T trồng cây thì ông N không có ý kiến. Phần diện tích đất con mương ông N sử dụng để tưới tiêu phần diện tích đất ruộng và ông N có cho ông T đặt máy bơm nhờ diện tích đất của ông T vì diện tích đất của ông T không có đường nước.

Nay, ông N yêu cầu ông T di dời toàn bộ cây trồng thuộc thửa đất số 501, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Hiện nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính thuộc thửa 501, tờ bản đồ số 03, ông N đang thế chấp tại Ngân hàng N5 chi nhánh huyện C.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn R trình bày:

Diện tích đất ông T đang tranh chấp với ông N có nguồn gốc của cha ông T (Lê Văn T4). Khoảng năm 1988-1989 thì ông R mua diện tích đất ruộng của cụ T4, diện tích khoảng 05 công tầm lớn, giá mua đất là 45 đạ/công. Khi mua đất có đo đạc thực tế. Ông R đã trả đủ lúa cho cụ T4 và nhận đất canh tác. Ông R đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cấp giấy chứng nhận cho ông R không đo đạc thực tế. Thời điểm ông R mua đất của cụ T4 đã có con đường phía trước giáp kênh K.

Ông R sử dụng đất khoảng 04 năm thì bán lại cho ông Lê Văn N1. Ông R vận chuyển lúa từ ruộng ra đường đất kênh K. Thời điểm ông R mua đất của ông T4 thì diện tích đất mặt tiền là đất vườn, cây tạp nên bỏ hoang không ai canh tác.

Ông R khẳng định mua đất ông R chỉ mua phần đất ruộng, diện tích đất vườn tạp ông R không mua. Lý do, ông R không mua đất vườn tạp vì cụ T4 không bán. Việc ông R không mua đất vườn tạp không có giấy tờ thể hiện ông T5 không mua đất vườn tạp. Thời điểm ông R mua đất thì đất vườn tạp là lóp mít ông T6 bây giờ và ruộng nước đã có từ thời điểm ông R mua đất và hiện trạng hiện nay vẫn là con ruộng nước. Diện tích đất ruộng nước và vườn tạp ông R không sử dụng. Đến thời điểm ông R bán đất cho ông N1 thì diện tích đất vườn tạp, đất ruộng không ai sử dụng.

Năm 1991-1992, ông R bán toàn bộ diện tích đất ruộng đã mua của cụ T4 cho ông N1. Ông R xác định chỉ bán đất cho ông N1 theo diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận. Giấy chứng nhận chỉ cấp từ giáp con ruộng ra sau hậu, không bao gồm diện tích đất con ruộng và diện tích đất vườn tạp. Ông R xác định giấy chứng nhận không bao gồm đất vườn tạp, đất ruộng vì chủ đất cũ (cụ T4) xác định bán đất từ mí ruộng ra sau hậu nên giấy chứng nhận cũng chỉ cấp diện tích đất cụ T4 xác định. Ngoài ra, không có văn bản nào để xác định diện tích ông R được cấp không bao gồm đất ruộng, đất vườn tạp.

Ông R khẳng định thời điểm ông R bán đất cho ông N1 thì diện tích đất vườn tạp, đất ruộng vẫn bỏ hoang không ai canh tác.

Ông R xác định chỉ bán cho ông N1 diện tích đất ruộng và có chỉ cho ông N1 ngoài thực địa diện tích đất ông R bán từ mí ruộng ra sau hậu với diện tích đã được cấp cho ông R.

Hiện nay, ông R không còn lưu giữ các tài liệu liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp. Ông R không tranh chấp với ai trong vụ kiện và không bổ sung nội dung nào thêm. Do đó, ông R yêu cầu Tòa án mở phiên họp, phiên hòa giải và phiên tòa vắng mặt ông R.

Ông R đã sinh sống tại xã B hơn 05 năm nay và đã thấy có lóp mít trên diện tích đất đang tranh chấp.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N1 trình bày:

Diện tích đất ông T đang tranh chấp với ông N có nguồn gốc của cha ông T (Lê Văn T4), ông T4 bán cho ông R và ông N.

Khoảng năm 1991, ông N1 mua diện tích đất của ông R, mua diện tích đất 05 công tằm lớn, giá 4,9 cây vàng 24kr. Khi mua không đo đạc thực tế, nhưng ông R có chỉ đất mà ông N1 mua. Cụ thể ông R xác định diện tích đất giáp mí ruộng phía trong trở ra sau hậu. Ông N1 không làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận mà giấy vẫn đứng tên ông R.

Thời điểm ông N1 mua đất của ông R thì diện tích đất vườn tạp, đất ruộng vẫn bỏ hoang không ai canh tác. Ông N1 vẫn chuyên lúa qua diện tích đất vườn tạp, đất ruộng bỏ trống. Ông N1 canh tác diện tích đất khoảng 03 năm thì ông N1 bán toàn bộ diện tích đất đã mua của ông R cho ông Nguyễn Văn B (cha ông N).

Ông N1 khẳng định khi bán đất cho ông B thì không đo đạc thực tế. Nhưng ông N1 có chỉ diện tích đất ông N1 bán cho ông B. Cụ thể ông N1 xác định bán diện tích đất từ mí nương trong ra sau hậu. Ông N1 không xác định diện tích đất bán cho ông B bao gồm đất nương và đất vườn tạp. Ông N1 xác định không có lập văn bản xác định ông N1 không bán diện tích đất vườn tạp, đất nương. Thời điểm ông N1 bán đất cho ông B thì diện tích đất vườn, đất nương vẫn bỏ hoang không ai tranh chấp.

Hiện nay, ông N1 không còn lưu giữ các tài liệu liên quan đến diện tích đất tranh chấp. Ông N1 không tranh chấp với ai trong vụ kiện. Ông N1 không bổ sung nội dung nào khác liên quan đến nội dung tranh chấp. Ông N1 yêu cầu Tòa án mở phiên họp, phiên hòa giải và phiên tòa vắng mặt ông N1.

Ông N1 bổ sung, thời điểm ông N1 mua đất của ông R không có mặt tiền nên ông N1 có hỏi cụ Lê Văn T4 (cha ông T) mua diện tích đất mặt tiền để cất nhà, nhưng cụ T7 không đồng ý. Do, đất không có mặt tiền nên ông N1 đã bán cho ông N. Nếu đất có mặt tiền thì ông N1 đã không bán cho ông N.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như việc chấp hành tốt pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự, nên không có kiến nghị.

Về nội dung vụ án: Nguồn gốc đất thửa 501, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc ấp E, xã B, huyện C là của cụ Lê Văn T4. Sau đó, cụ T4 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn R; Ông R chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn N1; ông N1 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn N. Việc chuyển nhượng đất chỉ tính theo công, chuyển nhượng hết thửa đất, không đo đạc diện tích cụ thể. Ông R và ông N1 xác định chỉ nhận chuyển nhượng phần đất ruộng, không có nhận chuyển nhượng phần diện tích đường nước và phần đất mặt tiền đang tranh chấp. Quá trình sử dụng đất thì phần đất tranh chấp có diện tích 295,2m², thuộc một phần thửa 501, tờ bản đồ số 3 trước đây do cụ T4 sử dụng, khoảng 1998 ông T con của cụ Tổng ban bờ canh tác lúa, năm 2017 ông T lên líp trồng cây như hiện nay, ông N cũng thừa nhận khi ông N trồng các cây trên đất thì ông N biết nhưng không có ý kiến hay tranh chấp gì với ông T. Do đó, có đủ cơ sở xác định, quá trình biến động của thửa đất số 501, tờ bản đồ số 3 thì phần đất diện tích 295,2m², thuộc một phần thửa 501, tờ bản đồ số 3 các bên không có chuyển nhượng. Diện tích đất tranh chấp trước đây do cụ T4 sử dụng, và hiện nay do ông T quản lý sử dụng, ông N không có quản lý, sử dụng đất. Tại phiên tòa ông T thay đổi yêu cầu khởi kiện, ông T đồng ý giao cho ông N được quyền quản lý, sử dụng diện tích 295,2m², ông T yêu cầu ông N có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất và giá trị cây trồng cho ông T theo định giá. Việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của ông T là tự nguyện, phù hợp quy định của pháp luật nên chấp nhận. Từ những căn cứ các Điều 166, 167, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 236 Luật đất đai năm 2024; Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Văn T.

Ông Nguyễn Văn N được quyền quản lý, sử dụng diện tích 295,2m², thuộc một phần thửa 501, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc ấp E, xã B, huyện C và cây trồng có trên đất. Ông N có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất và giá trị cây trồng lại cho ông T theo biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có 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:

Về tố tụng:

[1] Căn cứ yêu cầu khởi kiện của Lê Văn T yêu cầu ông Nguyễn Văn N trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế 295,2m², thuộc một phần thửa 501, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp E, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Ông N yêu cầu ông T di dời cây trồng, tài sản trả lại diện tích đất tranh chấp cho ông N, ngoài ra các đương sự không ai có yêu cầu nào khác. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp dân sự - Quyền sử dụng đất,” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết, Hội đồng xét xử xét thấy: Đối tượng tranh chấp là diện tích đất thuộc thửa 501, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp E, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Căn cứ điểm c, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

[3] Bà Trần Thị Trúc L, sinh năm 1982, chị Nguyễn Thị T2, sinh năm 2000, chị Nguyễn Thị Bích T3, sinh năm 2001, chị Nguyễn Thị Bích N2, sinh năm 2001, chị Nguyễn Thị Hiền N3, sinh năm 2010, cháu Nguyễn Gia H, sinh năm 2019, được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai đến phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

Về nội dung:

Xét yêu cầu của ông T yêu cầu ông N trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế 295,2m², thuộc một phần thửa 501, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp E, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, Hội đồng xét xử nhận định.

[4] Về nguồn gốc đất: Hội đồng xét xử xác định diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 501, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp E, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là của cụ Lê Văn T4 (cha ông T) vì được các đương sự thừa nhận và là phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án.

[5] Về quá trình sử dụng đất: Diện tích đất tranh chấp trước đây cụ T4 là người trực tiếp canh tác đất lúa. Từ năm 1994 đến nay, ông T là người trực tiếp sử dụng đất. khoảng 07 năm nay ông T trồng mít và diện tích đất mương ông T dùng để khai thác nước. Diện tích đất thuộc thửa 501, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp E, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp năm 1999 được cấp cho ông N, nhưng ông N không sử dụng diện tích đất tranh chấp. Khi ông T trồng cây lâu năm trên đất tranh chấp, ông N biết nhưng không có ý kiến hay tranh chấp. Ông N canh tác lúa thửa 501, tờ bản đồ số 03 nhưng không vận chuyển lúa qua diện tích đất tranh chấp.

Năm 1999 khi cấp đất cho ông N không tiến hành đo đạc thực tế. Ông R, ông N1 là người sử dụng đất thuộc thửa 501, tờ bản đồ số 03 đều xác nhận từ trước đến nay ông T là người trực tiếp sử dụng đất đang tranh chấp. Khi ông N1 bán diện tích đất thuộc thửa 501, tờ bản đồ số 03 cho ông N, ông N1 có xác định diện tích đất ngoài thực địa và không bán diện tích đất ông T đang sử dụng. Do đó, Hội đồng xét xử xác định diện tích đất tranh chấp 295,2m² được xác định trong phạm vi các mốc: M1-M2-M5-M6, theo sơ đồ đo đạc của ông T là phù hợp với quá trình sử dụng thực tế.

[6] Tại phiên tòa, ông T yêu cầu ông N trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích đất tranh chấp. Ông N đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất. Theo biên bản xem xét thẩm định, thẩm định bổ sung trên đất có 01 cây trâm, 06 cây dứa, 05 cây chuối, 38 cây mít. Do đó, Hội đồng xét xử buộc ông N có nghĩa vụ trả số tiền 26.568.000 đồng giá trị quyền sử dụng đất và 102.600.000 đồng giá trị cây trồng trên đất, tổng cộng số tiền 118.410.000 đồng; buộc ông T có nghĩa vụ giao diện tích đất 298,2m², (đất trồng lúa) được xác định trong phạm vi các mốc: M1-M2-M5-M6, theo sơ đồ đo đạc và cây trồng trên đất, là phù hợp theo quy định tại Điều 50, 105, 106, 136 Luật đất đai năm 2003.

[7] Xét đề nghị của Đại diện viện kiểm sát là phù hợp nên chấp nhận.

[8] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

[8.1] Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm đ khoản 1 Điều 12 Pháp lệnh số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án thì: ông T không phải chịu án phí sơ thẩm và được nhận lại 714.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000843 ngày 22/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh. Ông N phải phải chịu 5.920.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[8.2] Chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Văn N phải nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 7.202.756 đồng theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự. Do ông Lê Văn T đã nộp và chi xong nên ông N phải nộp để trả lại cho ông T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35 và điểm c, khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157, Điều 161, Điều 165, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 50, 105, 106, 136 Luật đất đai năm 2003; Điều 27 Pháp lệnh số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn T. Buộc ông Nguyễn Văn N có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn T số tiền 118.410.000 đồng (Một trăm mười tám triệu bốn trăm mười ngàn đồng).

- Buộc ông Lê Văn T có nghĩa vụ giao diên tích đất 298,2m², (đất trồng lúa) và cây trồng trên đất được xác định trong phạm vi các mốc: M1-M2-M5-M6, theo sơ đồ đo đạc ngày 28/7/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Đ. cung cấp.

- Về án phí:

+ Ông Lê Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại 714.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000843 ngày 22/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

+ Ông Nguyễn Văn N phải chịu 5.920.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Văn N phải nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 7.202.756 đồng. Do ông Lê Văn T đã nộp và chi xong nên ông N phải nộp để trả lại cho ông T.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Các đương sự được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 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:

- Đương sự;
- VKSND H. Cao Lãnh;
- CC THADS H. Cao Lãnh;
- TAND tỉnh Đ.T;
- Lưu HSVA.

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

Trần Hữu Hà

HỘI THẨM NHÂN DÂN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hồ Thị Mai Hương – Phạm Phước Tâm

Trần Văn Đô