TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LONG PHÚ** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 64/2023/DS-ST Ngày 13-9-2023 V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG PHÚ TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tăng Triều Vũ Hà

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Thạch Hoàng Tha

Ông Nguyễn Thanh Rực

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Long Phú tham gia phiên tòa: Bà Lê Hồng Như- Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2023, tại Hội trường xét xử – Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng tiến hành mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 179/2020/TLST - DS ngày 27 tháng 10 năm 2020 về việc "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 142/2023/QĐXXST - DS ngày 23 tháng 8 năm 2023; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Ngô Văn T, sinh năm 1956; địa chỉ hiện nay: Ấp A, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

Bị đơn: Ông Ngô Văn T1, sinh năm 1954; địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Ngô Văn N; sinh năm: 1981; địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

Bà Trần Thị Cẩm T; sinh năm: 1988; địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

Bà Trần Thị P; sinh năm: 1959; địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

Bà Trần Thị Đ; sinh năm: 1956; địa chỉ: Ấp 1, thị trấn Long Phú, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

Người làm chứng:

Bà Ngô Thị H, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp Hòa Hưng, xã Long Đức, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt).

Ông Ngô Văn L, sinh năm 1959; địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt).

Bà Ngô Thị A, sinh năm 1950; địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt).

Ông Ngô Văn C, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt).

Bà Ngô Thị T, sinh năm 1989; địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt).

Ông Ngô Văn X, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, (Vắng mặt).

Bà Ngô Thị H2, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp T, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt).

Bà Ngô Thị Chúc L, sinh năm 1989; địa chỉ: Ấp A, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt).

Ông Ngô Diệp Linh, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt).

Bà Ngô Thị T2, sinh năm 1980; địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt).

Bà Ngô Thị H2, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt).

Bà Ngô Thị Thì L, sinh năm 1986; địa chỉ: Ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/10/2020, cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Ngô Văn T trình bày:

Ông T có quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 8.290m^2, thuộc thửa số 513, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/7/2002 cho hộ ông Ngô Văn T. Hiện nay ông Ngô Văn T1 và ông Ngô Văn N đã lấn chiếm với chiều ngang 17m, dài 80m, với diện tích khoảng 800m^2. Trên phần đất này ông T1 và ông N xây dựng căn nhà cấp 4.

Nay ông Ngô Văn T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện L giải quyết: Buộc ông Ngô Văn T1 và ông Ngô Văn N có trách nhiệm trả lại phần đất có chiều ngang 17m, dài 80m, với diện tích khoảng 800m^2, đất tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Ngày 15/3/2023, Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng nhận được đơn xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngô Văn T, cụ thể: Qua đo đạc thực tế, Ông T được biết phần đất đang tranh chấp có diện tích 1362,9m^2 thuộc thửa 513, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Căn nhà cấp 4 của ông T1 và ông N xây dựng có diện tích nhà chính là 71,41m^2, nhà tạm có diện tích 19,17m^2, mái che 14,57m^2, nhà vệ sinh tạm có diện tích 3,15m^2. Ông T đồng ý cho ông T1 và ông N tiếp tục được ở trong căn nhà cấp 4 có diện tích trên. Ông T chỉ yêu cầu Tòa án buộc ông T1 và ông N có trách nhiệm trả lại phần đất còn lại cho ông. Đối với căn nhà ông N và ông T1 đang ở, thì khi nào ông N và ông T1 không ở nữa, thì phải có trách nhiệm trả lại đất cho Ông T.

Ngày 30/6/2023, nguyên đơn ông Ngô Văn T có đơn xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Ông T đồng ý ổn định cho ông N và ông T1 tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất gắn liền căn nhà cấp 4 có diện tích nhà chính là 71,41m^2, nhà tạm có diện tích 19,17m^2, mái che 14,57m^2, nhà vệ sinh tạm có diện tích 3,15m^2, nhưng ông N và ông T1 có trách nhiệm trả phần giá trị đất cho nguyên đơn với giá trị đất 1m ngang, chạy dài hết đất là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Ngô Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Ngô Văn T1, ông Ngô Văn N có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ căn nhà cấp 4 có diện tích nhà chính là 71,41m^2, nhà tạm có diện tích 19,17m^2, mái che 14,57m^2, nhà vệ sinh tạm có diện tích 3,15m^2 để trả lại cho ông toàn bộ phần đất có diện tích qua đo đạc thực thế là 1362,9m^2, thuộc thửa số 513, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Ông T đồng ý hỗ trợ di dời nhà cho phía ông N và ông T1 với số tiền là 125.000.000 (Một trăm hai mươi lăm triệu) đồng. Đối với yêu cầu phản tố của phía ông T1, thì Ông T không đồng ý vì giữa hai bên không có việc chuyển đổi đất đối với hai phần đất thuộc thửa 512, 513 tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Ông T đồng ý giao trả cho phía ông T1 phần đất có diện tích 1166,8m^2 thuộc thửa 512, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Đối với cây trồng trên phần đất hai bên đang tranh chấp, bên nào được quyền sử dụng đất thì được quyền sở hữu cây trồng trên đất.

Ngày 17/01/2022, bị đơn ông Ngô Văn T1 có đơn yêu cầu phản tố, tại phiên tòa ông Ngô Văn T1 trình bày:

Ông có một phần đất thuộc thửa số 512, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Còn ông Ngô Văn T có một phần đất thuộc thửa số 513, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Ông T và ông T1 đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào năm 1984, ông Ngô Văn T có bàn với ông xin đổi 02 liếp vườn (khoảng 600m^2) của Ông T để lấy 02 líp vườn của ông. Mục đích là ra mặt tiền để sinh sống, làm ăn. Việc trao đổi trên, các bên xác định mương nước làm ranh giữa hai thửa đất, mỗi bên sử dụng 1/2 mương. Thời điểm đổi đất, hai bên không có làm giấy tờ, chỉ trao đổi bằng lời nói và có sự chứng kiến của anh chị em trong gia đình và các bên sử dụng từ đó cho đến nay. Việc đổi đất các bên không thực hiện việc điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Trong thời gian đổi đất, vào năm 2007 ông có cho con trai là ông Ngô Văn N cất nhà trên phần đất đã đổi, Ông T không có ý kiến gì. Thời gian gần đây, Ông T tiến hành lắp mương ranh nên hai bên mới xảy ra tranh chấp và Ông T kiện đòi lại phần đất đã đổi trước kia. Ông T1 yêu cầu Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng công nhận việc chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông và Ông T.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì ông đồng ý tháo dỡ toàn bộ căn nhà cấp 4 có diện tích nhà chính là 71,41m^2, nhà tạm có diện tích 19,17m^2, mái che 14,57m^2, nhà vệ sinh tạm có diện tích 3,15m^2 để trả lại toàn bộ phần đất có diện tích qua đo đạc thực thế là 1362,9m^2, thuộc thửa số 513, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng cho ông Ngô Văn T. Ông T1 yêu cầu phía Ông T hỗ trợ di dời nhà cho phía ông N và ông T1 với số tiền là 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu) đồng. Ông T1 đồng ý nhận lại phần đất có diện tích 1166,8m^2 thuộc thửa 512, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng – do Ông T giao trả. Đối với cây trồng trên phần đất hai bên đang tranh chấp, thì ông cũng thống nhất bên nào được quyền sử dụng đất thì được quyền sở hữu cây trồng trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn N trình bày:

Ông là con của ông Ngô Văn T1. Ông đang sinh sống trong căn nhà cấp 4 – tọa lạc trên phần đất có diện tích qua đo đạc thực thế là 1362,9m^2, thuộc thửa số 513, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc phần đất thuộc một phần thửa 512, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng đã được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 711028 ngày 30/8/2019 cho hộ ông Ngô Văn T1 và bà Trần Thị P. Nguồn gốc phần đất này là của ông bà nội chia cho cha của ông. Hộ gia đình ông gồm có cha là ông Ngô Văn T1, mẹ là Trần Thị P, chị Ngô Thị H2, ông là Ngô Văn N, em Ngô Văn X và Ngô Thị T. Thửa đất nêu trên là tài sản riêng của cha và mẹ ông. Sau này, cha và mẹ ông cho ông phần đất đã đổi với ông Ngô Văn T (người bác thứ năm), ông đã cất căn nhà cấp 4 trên phần đất này. Khi ông cất nhà thì Ông T biết, nhưng không phản đối. Trong vụ án này, ông thống nhất với ý kiến trình bày của ông Ngô Văn T1 và không có yêu cầu độc lập gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Cẩm T trình bày: Bà là vợ của ông Ngô Văn N. Bà đang sinh sống trong căn nhà cấp 4 – tọa lạc trên phần đất có diện tích qua đo đạc thực thế là 1362,9m^2, thuộc thửa số 513, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Trong vụ án này, bà

thống nhất với ý kiến trình bày của ông Ngô Văn T1 và không có yêu cầu độc lập gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị P trình bày:

Bà là vợ của ông Ngô Văn T1. Nguồn gốc của các phần đất tranh chấp thuộc thửa 512, 513, tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng là do của ba mẹ chồng của bà để lại. Sau này thì giữa ông Ngô Văn T (anh chồng) và ông Ngô Văn T1 trao đổi đất với nhau, trao đổi vào khoảng năm 1984. Hai bên chỉ trao đổi miệng, không có làm giấy tờ. Kể từ khi trao đổi thì hai bên đều quản lý, sử dụng phần đất đã đổi. Khi con trai của bà là ông N cất nhà thì Ông T biết, nhưng không phản đối. Trong vụ án này, bà cũng thống nhất với ý kiến trình bày của chồng là ông Ngô Văn T1 và không có yêu cầu độc lập gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đ trình bày:

Bà là vợ của ông Ngô Văn T. Nguồn gốc của các phần đất tranh chấp thuộc thửa 512, 513, tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng là do của cha, mẹ chồng của bà để lại. Sau này, do ông N (Là con của Ông T) không có chỗ ở nên gia đình bà cho ở tạm. Nay do nhu cầu cần đất cất nhà, nên bà yêu cầu bị đơn ông T1 và ông N tháo dỡ nhà, trả đất cho bà. Trong vụ án này, bà cũng thống nhất với ý kiến trình bày của ông Ngô Văn T và không có yêu cầu độc lập gì khác.

Người làm chứng bà Ngô Thị H trình bày: Bà là người em thứ chín trong gia đình, còn ông Ngô Văn T là người anh thứ năm, ông Ngô Văn T1 là người anh thứ sáu. Theo bà được biết thì giữa hai người anh có sự trao đổi đất với nhau, nhưng bà không nhớ năm nào. Ông T1 đổi với Ông T hai liếp đất. Khi đổi đất hai bên không có làm giấy tờ, nhưng việc đổi đất các anh chị em trong nhà đều biết. Hiện ông N đã cất nhà hơn 10 năm nay, cũng trồng nhiều cây trồng trên đất mang lại thu nhập trong gia đình. Việc đổi đất như thế nào thì các bên tiếp tục giữ như thế ấy, vì việc trả lại sẽ làm xáo trộn. Bà cam đoan những gì đã trình bày là đúng sự thật.

Người làm chứng ông Ngô Văn L trình bày: Ông là người em thứ tám trong gia đình, còn ông Ngô Văn T là người anh thứ năm, ông Ngô Văn T1 là người anh thứ sáu. Giữa hai người anh có sự trao đổi đất với nhau, không rõ năm trao đổi. Ông T1 đổi với ông T hai liếp đất. Khi đổi đất hai bên không có làm giấy tờ, nhưng việc đổi đất các anh chị em trong nhà đều biết. Việc đổi đất là có thật. Ông N - con ông T1 đã cất nhà trên phần đất tranh chấp. Ông cam đoan những gì đã trình bày là đúng sự thật.

Người làm chứng bà Ngô Thị A trình bày: Bà là người chị thứ hai trong gia đình, còn ông Ngô Văn T là người em thứ năm, ông Ngô Văn T1 là người em thứ sáu. Theo bà biết thì ông T1 đổi với Ông T hai liếp đất, không nhớ năm nào. Khi đổi đất hai bên không có làm giấy tờ, nhưng việc đổi đất các anh chị em trong nhà đều biết. Hiện tại ông N là người đang quản lý, sử dụng phần đất mà Ông T – đã đổi với ông T1. Việc đổi đất là có thật. Bà cam đoan những gì đã trình bày là đúng sự thật.

Người làm chứng ông Ngô Văn C trình bày: Ông là người em út trong gia đình, còn ông Ngô Văn T là người anh thứ năm, ông Ngô Văn T1 là người anh thứ sáu. Giữa hai người anh có sự trao đổi đất với nhau. Việc đổi đất này là do ông nghe kể lại, chứ không có chứng kiến việc trao đổi thực tế giữa hai bên. Kể từ khi đổi đất, thì các bên đều quản lý, sử dụng phần đất đã đổi. Ông cam đoan những gì đã trình bày là đúng sự thật.

Người làm chứng bà Ngô Thị H2 trình bày: Bà là con của nguyên đơn ông Ngô Văn T. Nguồn gốc phần đất thuộc một phần thửa 513, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng đã được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 0264 ngày 25/7/2002 cho hộ ông Ngô Văn T là do ông, bà nội bà chia cho cha của bà là ông Ngô Văn T. Hộ gia đình ông Ngô Văn T gồm có cha của bà ông Ngô Văn T, mẹ là Trần Thị Đ, con là Ngô Thị H2, Ngô Thị T2, Ngô Thị Thì L, Ngô Diệp L và Ngô Thị Chúc L. Phần đất này không nằm trong chính sách trang trải ruộng đất của địa phương. Ông bà nội cho cha của bà phần đất này khoảng thời gian rất lâu, bà không nhớ rõ. Thửa đất nêu trên bà cam kết là tài sản riêng của cha và mẹ của bà, bà không có đóng góp gì đối với tài sản này. Trong vụ án này, bà không có yêu cầu gì khác. Bà cam đoan những gì đã trình bày là đúng sự thật.

Người làm chứng bà Ngô Thị T2 trình bày: Bà là con của nguyên đơn ông Ngô Văn T. Nguồn gốc phần đất thuộc một phần thửa 513, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng đã được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 0264 ngày 25/7/2002 cho hộ ông Ngô Văn T là do ông bà nội bà chia cho cha của bà là ông Ngô Văn T. Hộ gia đình ông Ngô Văn T gồm có cha của bà ông Ngô Văn T, mẹ là Trần Thị Đ, con là Ngô Thị H2, Ngô Thị T2, Ngô Thị Thì L, Ngô Diệp L và Ngô Thị Chúc L. Phần đất này không nằm trong chính sách trang trải ruộng đất của địa phương. Ông bà nội cho cha của bà phần đất này khoảng thời gian rất lâu, bà không nhớ rõ. Thửa đất nêu trên bà cam kết là tài sản riêng của cha và mẹ của bà, bà không có đóng góp gì đối với tài sản này. Trong vụ án này, bà không có yêu cầu gì khác. Bà cam đoan những gì đã trình bày là đúng sự thật.

Người làm chứng ông Ngô Diệp Linh trình bày: Ông là con của nguyên đơn ông Ngô Văn T. Nguồn gốc phần đất thuộc một phần thửa 513, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng đã được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 0264 ngày 25/7/2002 cho hộ ông Ngô Văn T là do ông bà nội của ông để lại cho cha của ông. Khi ông sinh ra, thì đã có phần đất này. Hộ gia đình của ông gồm có cha là ông Ngô Văn T, mẹ là Trần Thị Đ, các chị Ngô Thị H2, Ngô Thị T2, Ngô Thị Thì L, Ngô Diệp L và Ngô Thị Chúc L. Phần đất này không nằm trong chính sách trang trải ruộng đất của địa phương. Ông bà nội cho cha của ông phần đất này khoảng thời gian rất lâu, ông không nhớ rõ. Thửa đất nêu trên là tài sản riêng của cha và mẹ, ông không có đóng góp gì đối với tài sản này. Trong vụ án này, ông không có yêu cầu độc lập gì khác. Ông cam đoan những gì đã trình bày là đúng sự thật.

Người làm chứng bà Ngô Thị Chúc L trình bày: Bà là con của ông Ngô Văn T. Nguồn gốc phần đất thuộc một phần thửa 513, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng đã được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 0264 ngày 25/7/2002 cho hộ ông Ngô Văn T là do ông bà nội của bà chia cho cha của bà. Khi bà sinh ra, thì đã có phần đất này. Hộ gia đình bà gồm có cha là ông Ngô Văn T, mẹ là Trần Thị Đ, các anh chị em Ngô Thị H2, Ngô Thị T2, Ngô Thị Thì L, Ngô Diệp L và bà là Ngô Thị Chúc L. Phần đất này không nằm trong chính sách trang trải ruộng đất của địa phương. Ông bà nội cho cha của bà phần đất này khoảng thời gian rất lâu, bà không nhớ rõ, vì lúc đó chưa sinh ra. Thửa đất nêu trên là tài sản riêng của cha và mẹ bà, bà không có đóng góp gì đối với tài sản này. Trong vụ án này, bà không có yêu cầu gì khác. Bà cam đoan những gì đã trình bày là đúng sự thật.

Người làm chứng bà Ngô Thị Thì L trình bày: Bà là con của ông Ngô Văn T. Nguồn gốc phần đất thuộc một phần thửa 513, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng đã được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 0264 ngày 25/7/2002 cho hộ ông Ngô Văn T là do ông bà nội của bà chia cho cha của bà. Khi bà sinh ra, thì đã có phần đất này. Hộ gia đình bà gồm có cha là ông Ngô Văn T, mẹ là Trần Thị Đ, các anh chị em Ngô Thị H2, Ngô Thị T2, Ngô Thị Chúc L, Ngô Diệp L và bà là Ngô Thị Thì L. Phần đất này không nằm trong chính sách trang trải ruộng đất của địa phương. Ông bà nội cho cha của bà phần đất này khoảng thời gian rất lâu, bà không nhớ rõ, vì lúc đó chưa sinh ra. Thửa đất nêu trên là tài sản riêng của cha và mẹ bà, bà không có đóng góp gì đối với tài sản này. Trong vụ án này, bà không có yêu cầu gì khác. Bà cam đoan những gì đã trình bày là đúng sự thật.

Người làm chứng ông Ngô Văn X trình bày: Ông là con của ông Ngô Văn T1. Nguồn gốc phần đất thuộc một phần thửa 512, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng đã được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 711028 ngày 30/8/2019 cho hộ ông Ngô Văn T1 và bà Trần Thị P. Nguồn gốc phần đất này ông không rõ, chỉ biết là của cha và mẹ ông. Ông không có liên quan. Hộ gia đình ông gồm có cha là ông Ngô Văn T1, mẹ là Trần Thị P, chị Ngô Thị H2, anh Ngô Văn N, ông là Ngô Văn X và em Ngô Thị T. Thửa đất nêu trên là tài sản riêng của cha và mẹ ông, ông không có đóng góp gì đối với tài sản này. Trong vụ án này, ông không có yêu cầu gì khác. Ông cam đoan những gì đã trình bày là đúng sự thật.

Người làm chứng bà Ngô Thị T trình bày: Bà là con của ông Ngô Văn T1. Nguồn gốc phần đất thuộc một phần thửa 512, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng đã được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 711028 ngày 30/8/2019 cho hộ ông Ngô Văn T1 và bà Trần Thị P. Nguồn gốc phần đất này của ông bà nội bà cho cha bà. Hộ gia đình bà gồm có cha là ông Ngô Văn T1, mẹ là Trần Thị P, chị Ngô Thị H2, anh Ngô Văn N, Ngô Văn X và bà là Ngô

Thị T. Thửa đất nêu trên là tài sản riêng của cha và mẹ của bà, bà không có đóng góp gì đối với tài sản này. Trong vụ án này, bà không có yêu cầu độc lập gì khác. Bà cam đoan những gì đã trình bày là đúng sự thật.

Người làm chứng bà Ngô Thị H2 trình bày: Bà là con của ông Ngô Văn T1. Nguồn gốc phần đất thuộc một phần thửa 512, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng đã được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 711028 ngày 30/8/2019 cho hộ ông Ngô Văn T1 và bà Trần Thị P. Nguồn gốc phần đất này của ông bà nội cho cha của bà. Hộ gia đình bà gồm có cha là ông Ngô Văn T1, mẹ là Trần Thị P, bà là Ngô Thị H2, các em là Ngô Văn N, Ngô Văn X và Ngô Thị T. Thửa đất nêu trên là tài sản riêng của cha và mẹ của bà, bà không có đóng góp gì trong việc tạo lập tài sản này. Trong vụ án này, bà thống nhất với yêu cầu phản tố của ông Ngô Văn T1 và không có ý kiến gì khác. Bà cam đoan những gì đã trình bày là đúng sự thật.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến**:** Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với những người tham gia tố tụng, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

Về nội dung vụ án: Vị đại diện viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về việc đòi lại quyền sử dụng đất và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận chuyển đổi quyền sử dụng đất. Tuyên bố việc chuyển đổi một phần quyền sử dụng đất của thửa 512 và một phần quyền sử dụng đất của thửa 513 giữa ông Ngô Văn T và bà Trần Thị Đ với ông Ngô Văn T1, bà Trần Thị P là vô hiệu. Buộc ông Ngô Văn T, bà Trần Thị Đ có trách nhiệm trả cho ông Ngô Văn T1 và bà Trần Thị P phần đất thuộc thửa 512, tờ bản đồ số 7, diện tích 1166,8m^2. Ông Ngô Văn T1 và bà Trần Thị P được sở hữu cây trồng, vật kiến trúc trên diện tích đất 1166,8m^2. Buộc ông Ngô Văn N, bà Trần Thị Cẩm T di dời nhà, trả lại phần đất thuộc thửa 513, tờ bản đồ số 7, có diện tích 1362,9m^2 cho ông Ngô Văn T, bà Trần Thị Đ. Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ di dời của ông Ngô Văn T số tiền 125.000.000 (Một trăm hai mươi lăm triệu) đồng. Ông Ngô Văn T và bà Trần Thị Đ được sở hữu cây trồng trên diện tích đất 1362,9m^2. Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu các bên không yêu cầu, nên không đặt ra xem xét. Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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 (HĐXX) nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người làm chứng bà Ngô Thị T, ông Ngô Văn X, bà Ngô Thị H2, bà Ngô Thị Thì L đã được triệu tập hợp lệ, nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 229, Điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa các đương sự thống nhất phần đất tranh chấp theo Phiếu kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 27/12/2022. Theo đó, phần đất được chia thành hai phần:

[2.1] Phần thứ 1:

Đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế thuộc một phần thửa 512, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận như sau:

Hướng Đông: Giáp đất kênh thủy lợi có số đo 22,8m.

Hướng Tây: Giáp đất ông Ngô Văn T có số đo 2,7m + giáp đất bà Ngô Thị A có số đo 3,4m + 10,6m.

Hướng Nam: Giáp phần đất còn lại của ông Ngô Văn T1 có số đo 60,7m.

Hướng Bắc: Giáp đất bà Ngô Thị A có số đo 58,3m.

Có diện tích 1166,8m^2.

Trên phần đất tranh chấp có dừa (A: 21 cây; B: 05 cây; C: 04 cây); Chuối: (A: 22 cây; B: 31 cây; C: 40 cây); Mít (A: 06 cây; B: 02 cây); Xoài (A: 11 cây); Nhãn (A:1; B:1); Cây quách (A: 2 cây); Lê Kima (01 cây). Ngoài ra còn có chuồng heo được xây cất năm 2015, cao 0,8m; dài 4m2; ngang 2m3; gạch 10. Hiện nay không sử dụng; 01 cây nước, đào năm 2011. Hiện không ai sử dụng.

Cây trồng trên đất và vật kiến trúc do ông Ngô Văn T trồng và quản lý, sử dụng.

- Đối với thửa đất số 512 của ông Ngô Văn T1 quản lý, sử dụng (Phần không tranh chấp), có tứ cận:

+ Hướng Đông: Giáp kênh thủy lợi có số đo 64,6m.

+ Hướng Tây: Giáp phần đất đang tranh chấp có số đo 74,8m.

+ Hướng Nam: Giáp đường giao thông có số đo 7,8m + 7,4m + 36,5m + 18,2m.

+ Hướng Bắc: Giáp phần đất đang tranh chấp có số đo 60,7m + 7,8m.

Tổng cộng là 4.495,3m^2.

[2.2] Phần thứ 2:

Đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế thuộc một phần thửa 513, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận như sau:

Hướng Đông: Giáp phần đất của ông Ngô Văn T1 có số đo 9,1m + 65,7m.

Hướng Tây: Giáp phần không tranh chấp thửa 513 có số đo 74,7m.

Hướng Nam: Giáp đường giao thông có số đo 20,1m.

Hướng Bắc: Giáp phần không tranh chấp thửa 513 của ông Ngô Văn T có số đo 15,4m.

Có diện tích 1362,9m^2,

Trên phần đất tranh chấp có dừa (A: 9 cây; C: 12 cây); Chuối: (A: 80 cây; B: 105 cây; C: 142 cây); Xoài (B: 26 cây); Mít (A:34 cây) Cau (C:51 cây); Mận: (A: 01 cây).

Ngoài ra, trên đất có căn nhà của ông Ngô Văn N xây cất năm 2007.

- Nhà chính: Diện tích (4,7 x 10,7)+ (2,4 x 8,8)= 71.41m^2; Cột bê tông đúc sẵn, mái tole, vách tường + vách lá, nền gạch men, cửa đỡ, cửa sổ bằng gỗ. Nhà tạm: Mái tole, vách lá, nền đất, cột gỗ, có diện tích 2,7 x 7,1 = 19,17m^2; Mái che: Mái lá, kết cấu đỡ khác bằng bê tông + gỗ (có 4 trụ cột bê tông); diện tích: 4,7 x 3,1m = 14,57m^2; Nhà vệ sinh tạm: Mái tole, ván tole, diện tích (1,5 x 2,1)= 3,15m^2.

Căn nhà và cây trồng trên đất của ông Ngô Văn N và ông Ngô Văn T1 quản lý, sử dụng.

- Đối với thửa đất số 513, tờ bản đồ số 07 của ông Ngô Văn T (Phần không tranh chấp), có tứ cận:

+ Hướng Đông: Giáp phần tranh chấp có số đo 70,7m + Giáp phần tranh chấp thuộc thửa 512 có số đo 10,6m.

+ Hướng Tây: Giáp đất của bà Ngô Thị A có số đo 77,8m.

+ Hướng Nam: Giáp ông Ngô Văn Phúc có số đo 2,4m + 71,2m.

+ Hướng Bắc: Giáp bà Ngô Thị A có số đo 88,8m.

Tổng cộng là 6178,7m^2.

Các đương sự thống nhất thỏa thuận về giá:

Giá trị phần đất tranh chấp thuộc thửa 513, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, diện tích qua đo đạc thực tế 1362,9m^2 có giá là 800.000.000 (Tám trăm triệu) đồng.

Giá phần đất thuộc thửa 512, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, có diện tích qua đo đạc thực tế diện tích là 1166,8m^2, có giá 580.000.000 (Năm trăm tám mươi triệu) đồng.

Cây trồng trên đất có giá:

+ Cây dừa loại A 2.000.000 đồng/ cây (Hai triệu đồng/ cây)

+ Cây dừa loại B 800.000 đồng/ cây (Tám trăm ngàn đồng/ cây)

+ Cây dừa loại C 500.000 đồng/ cây (Năm trăm ngàn đồng/ cây)

+ Cây chuối loại A 40.000 đồng/ cây (Bốn chục ngàn đồng/ cây)

+ Cây chuối loại B 30.000 đồng/ cây (Ba chục ngàn đồng/ cây)

+ Cây chuối loại C 20.000 đồng/ cây (Hai chục ngàn đồng/ cây)

+ Cây xoài loại B: 1.000.000 đồng/ cây. (Một triệu đồng/cây)

+ Cây mít loại A: 400.000 đồng/ cây.(Bốn trăm ngàn đồng/cây)

+ Cây cau loại C: 300.000 đồng/ cây. (Ba trăm ngàn đồng/cây)

+ Cây mận loại A: 1.000.000 đồng/ cây.(Một triệu đồng/cây)

+ Cây nhãn loại A: 500.000 đồng/ cây. (Năm trăm ngàn đồng/cây)

+ Cây nhãn loại B: 400.000 đồng/ cây. (Bốn trăm ngàn đồng/cây)

+ Cây quách loại A: 800.000 đồng/ cây.(Tám trăm ngàn đồng/cây)

+ Cây Lêkima: 400.000 đồng/ cây.(Bốn trăm ngàn đồng/cây)

+ Trúc: 500.000 đồng/bụi. (Năm trăm ngàn đồng/bụi)

Ngoài ra, còn có chuồng heo của ông Ngô Văn T xây dựng vào năm 2015 có chiều cao 0,8m; dài 4m2; ngang 2m3; gạch 10. Hiện nay không sử dụng; 01 cây nước, đào năm 2011. Phần vật kiến trúc này có giá trị 2.000.000 (Hai triệu) đồng.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế phần đất thuộc thửa 513, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng có diện tích: 1362,9m^2, có tứ cận như trên. HĐXX xét thấy:

[3.1] Nguồn gốc của phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 513, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Thửa 513 là đất gốc của cha, mẹ ông T cho ông T quản lý, sử dụng. Ông Ngô Văn T đã tiến hành kê khai đăng ký và đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 0264 ngày 25/7/2002 với diện tích là 8.290m^2.

[3.2] Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất 513, tại văn bản trả lời số 09/PTNMT ngày 20/3/2023, thừa ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng, Phòng Tài nguyên và môi trường cung cấp thông tin: " *Thửa số 513, tờ bản đồ số 07, diện tích 8.290m^2, tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0264/H430007 cấp ngày 25/7/2002 cho hộ ông Ngô Văn T tại là đúng đối tượng, đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Quá trình đo đạc thực tế, diện tích đất đo đạc thực tế giảm so với diện tích được cấp giấy chứng nhận là do sai sót*

trong quá trình đo đạc thực tế trước đây. Căn cứ khoản 5, Điều 98 Luật đất đai, diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế. (phần đất tranh chấp có diện tích thực tế là 7.541,6m^2 so với diện tích được cấp là 8.290m^2 (có sự chênh lệch 8.290m^2 – 7.541,6m^2 = 748,4m^2), nên ông T có đầy đủ quyền của người sử dụng đất và phải thực hiện đúng nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 166 và Điều 170 Luật đất đai năm 2013, nên nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu bị đơn hoàn trả là có căn cứ.

[3.3] Nguồn gốc của phần đất thuộc một phần thửa 512, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng là đất do cha mẹ ông Ngô Văn T1 để lại. Quá trình sử dụng, ông T1 tiến hành kê khai đăng ký và được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 711028 ngày 30/8/2019 cho hộ ông Ngô Văn T1 và bà Trần Thị P với diện tích 5662,1m^2.

[3.4] Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất 513, tại văn bản trả lời số 1528/STNMT - VPĐK ngày 13/6/2023, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Sóc Trăng cung cấp thông tin: " *Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 711028 ngày 30/8/2019 cho hộ ông Ngô Văn T và bà Trần Thị P là đúng trình tự, thủ tục theo quy định*, nên ông T1 có đầy đủ quyền của người sử dụng đất và phải thực hiện đúng nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 166 và Điều 170 Luật đất đai năm 2013.

[4] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn, về việc công nhận việc chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Văn T1 và ông Ngô Văn T đối với các thửa đất số 512, 513, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

[4.1] Để chứng minh cho yêu cầu phản tố của mình, ông Ngô Văn T1 có cung cấp các nhân chứng là bà Ngô Thị A, Ngô Thị H, ông Ngô Văn L và ông Ngô Văn C. Tại biên bản ghi lời khai ngày 09/02/2023 cũng như tại phiên tòa, thì các nhân chứng bà A, bà H, ông Lvà ông C đều cho rằng giữa ông Ngô Văn T và ông Ngô Văn T1 có việc trao đổi đất, diện tích đất trao đổi là 02 liếp đất, không rõ năm chuyển đổi. Kể từ khi chuyển đổi, hai bên đều quản lý, sử dụng phần đất đã đổi.

Tại biên bản xác minh ngày 07/12/2022, địa phương cho biết:

" *Phần đất tranh chấp thuộc thửa 512, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Hiện trạng trên đất có chuồng heo, cây nước và một số loại cây ăn trái. Hiện tại đang do ông Ngô Văn T quản lý, sử dụng. Nguồn gốc của phần đất này là của ba mẹ ông T1 và Ông T. Phần đất này đã được cấp giấy cho ông Ngô Văn T1 và bà Trần Thị P. Lý do gì ông Ngô Văn T, quản lý sử dụng một khoảng thời gian thì không rõ.*

Phần đất tranh chấp thuộc thửa 513, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Hiện trạng trên đất có căn nhà và một số loại cây ăn trái. Căn nhà và cây trồng là của ông Ngô Văn N. Nguồn gốc của phần đất này là của ba mẹ ông T1 và Ông T để lại. Phần đất này đã được cấp giấy cho ông

Ngô Văn T. Lý do tại sao ông N cất nhà, thì địa phương không rõ. Khi ông Ngô Văn N cất nhà, ông Ngô Văn T không phản đối".

[4.2] Qua lời trình bày của các đương sự và lời trình bày của nhưng người làm chứng, HĐXX thấy rằng ông Ngô Văn T và ông Ngô Văn T1 có mối quan hệ là anh, em với nhau. Các bên thực hiện việc trao đổi đất, nhưng không tiến hành đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền. Theo quy định tại Điều 113 Luật đất đai 2003, Điều 693, 695, 696 Bộ Luật dân sự 2005 thì việc trao đổi đất phải được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền. Nhưng từ năm 1984 cho đến năm 2020 (Thời điểm phát sinh tranh chấp), các bên không tiến hành làm thủ tục đăng ký lại quyền sử dụng đất, nên hợp đồng trao đổi đất nêu trên không có giá trị pháp lý, nên bị vô hiệu. Cho nên, yêu cầu phản tố của bị đơn không có căn cứ chấp nhận.

Theo quy định tại Điều 122, Điều 134, Điều 137 Bộ Luật dân sự 2005, về giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu thì các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Do đó, phía bị đơn ông Ngô Văn T1 có nghĩa vụ giao trả cho nguyên đơn phần đất tranh chấp có diện tích 1362,9m^2. Phía nguyên đơn Ngô Văn T có nghĩa vụ giao trả bị đơn phần đất có diện tích 1166,8m^2 .

[5] Do đó, yêu cầu khởi kiện nguyên đơn có cơ sở chấp nhận. Buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao trả phần đất có tứ cận:

Hướng Đông: Giáp phần đất của ông Ngô Văn T1 có số đo 9,1m + 65,7m.

Hướng Tây: Giáp phần không tranh chấp thửa 513 có số đo 74,7m.

Hướng Nam: Giáp đường giao thông có số đo 20,1m.

Hướng Bắc: Giáp phần không tranh chấp thửa 513 của ông Ngô Văn T có số đo 15,4m.

Có diện tích 1362,9m^2.

Trên phần đất tranh chấp có dừa (A: 9 cây; C: 12 cây); Chuối: (A: 80 cây; B: 105 cây; C: 142 cây); Xoài (B: 26 cây); Mít (A:34 cây) Cau (C:51 cây); Mận: (A: 01 cây).

[5.1] Tại phiên tòa, bị đơn ông Ngô Văn T1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị P, ông Ngô Văn N và bà Trần Thị Cẩm T đồng ý tháo dỡ căn nhà có kết cấu: Nhà chính: Diện tích (4,7 x 10,7)+ (2,4 x 8,8)= 71.41m^2; Cột bê tông đúc sẵn, mái tole, vách tường + vách lá, nền gạch men, cửa đỡ, cửa sổ bằng gỗ. Nhà tạm: Mái tole, vách lá, nền đất, cột gỗ, có diện tích 2,7 x 7,1 = 19,17m^2; Mái che: mái lá, kết cấu đỡ khác bằng bê tông + gỗ (có 4 trụ cột bê tông), để trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 1362,9m^2 thuộc thửa 513, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng cho ông Ngô Văn T và bà Trần Thị Đ, nhưng yêu cầu phía ông Ngô Văn T có trách nhiệm hỗ trợ di dời nhà với số tiền 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu) đồng. Ông Ngô Văn T chỉ đồng ý hỗ trợ di dời với số tiền 125.000.000 (Một trăm hai mươi lăm triệu đồng).

[5.2] Theo biên bản cung cấp giá tài sản tranh chấp/thỏa thuận giá tài sản tranh chấp lập ngày 14/11/2022, cũng như tại phiên tòa, các bên không thống nhất được giá trị căn nhà, nguyên đơn xác định giá trị căn nhà cấp 4 của ông N có giá 50.000.000 (Năm mươi triệu) đồng, bị đơn xác định giá trị căn nhà cấp 4 có giá 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu đồng). Nhưng các bên không yêu cầu Tòa án trưng cầu cơ quan, tổ chức khác định giá tài sản. HĐXX thấy rằng, mức giá các bên đưa ra có sự chênh lệch, nên lấy bình quân giá nhà là 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng. Tại tòa, nguyên đơn đồng ý hỗ trợ cho bị đơn chi phí căn nhà và di dời là 125.000.000 đồng. Do đó, cần buộc nguyên đơn hỗ trợ bị đơn số tiền di dời căn nhà là 125.000.000đ (Một trăm, hai mươi lăm triệu đồng).

[5.3] Đối với các loại cây trồng trên đất thuộc thửa 512, 513 các đương sự thống nhất ai được quyền quản lý, sử dụng đất thì được quyền sở hữu cây trồng trên đất.

[6] Do hợp đồng vô hiệu, nên nguyên đơn có trách nhiệm trả lại bị đơn phần đất có tứ cận:

Hướng Đông: Giáp đất kênh thủy lợi có số đo 22,8m.

Hướng Tây: Giáp đất ông Ngô Văn T có số đo 2,7m + giáp đất bà Ngô Thị A có số đo 3,4m + 10,6m.

Hướng Nam: Giáp phần đất còn lại của ông Ngô Văn T1 có số đo 60,7m.

Hướng Bắc: Giáp đất bà Ngô Thị A có số đo 58,3m.

Có diện tích 1166,8m^2.

Trên phần đất tranh chấp có dừa (A: 21 cây; B: 05 cây; C: 04 cây); Chuối: (A: 22 cây; B: 31 cây; C: 40 cây); Mít (A: 06 cây; B: 02 cây); Xoài (A: 11 cây); Nhãn (A:1; B:1); Cây quách (A: 2 cây); Lê Kima (01 cây). Ngoài ra còn có chuồng heo cao 0,8m; dài 4m2; ngang 2m3; gạch 10.

[7] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất vô hiệu, Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, do đó HĐXX không đặt ra xem xét.

[8] Từ những phân tích nêu trên, xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về án phí: Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1, Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Ông Ngô Văn T1, ông Ngô Văn T thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí.

[10] Về chi phí tố tụng: Số tiền 14.914.000 (Mười bốn triệu, chín trăm mười bốn ngàn) đồng, nguyên đơn ông Ngô Văn T, bị đơn ông Ngô Văn T1 mỗi

bên phải chịu 7.457.000 (Bảy triệu, bốn trăm năm mươi bảy ngàn) đồng. Số tiền này ông Ngô Văn T đã tạm ứng trước, do đó bị đơn ông Ngô Văn T1 có trách nhiệm hoàn trả cho ông Ngô Văn T số tiền 7.457.000 (Bảy triệu, bốn trăm năm mươi bảy ngàn) đồng.

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 91; Khoản 1 Điều 92, khoản 1 Điều 147; Điều 157, Điều 271, khoản 1 Điều 273; khoản 1 Điều 280; Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ Điều 122, Điều 134, Điều 137, Điều 693, Điều 694, Điều 695, Điều 696 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ Điều 113 Luật đất đai 2003.

Căn cứ Điều 167, 170, 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngô Văn T, về việc đòi lại quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 513, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Buộc bị đơn ông Ngô Văn T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị P, ông Ngô Văn N, bà Trần Thị Cẩm T có nghĩa vụ giao trả cho nguyên đơn ông Ngô Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đ phần đất thuộc thửa 513, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận:

Hướng Đông: Giáp phần đất của ông Ngô Văn T1 có số đo 9,1m + 65,7m.

Hướng Tây: Giáp phần không tranh chấp thửa 513 có số đo 74,7m.

Hướng Nam: Giáp đường giao thông có số đo 20,1m.

Hướng Bắc: Giáp phần không tranh chấp thửa 513 của ông Ngô Văn T có số đo 15,4m.

Có diện tích 1362,9m^2.

Ông Ngô Văn T, bà Trần Thị Đ được sở hữu các cây trồng trên phần đất, gồm: Dừa (A: 9 cây; C: 12 cây); Chuối: (A: 80 cây; B: 105 cây; C: 142 cây); Xoài (B: 26 cây); Mít (A:34 cây) Cau (C:51 cây); Mận: (A: 01 cây).

Buộc bị đơn ông Ngô Văn T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị P, ông Ngô Văn N, bà Trần Thị Cẩm T có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà: Nhà chính: Diện tích (4,7 x 10,7)+ (2,4 x 8,8)= 71.41m^2; Cột bê tông đúc sẵn, mái tole, vách tường + vách lá, nền gạch men, cửa đỡ, cửa sổ bằng gỗ. Nhà

tạm: Mái tole, vách lá, nền đất, cột gỗ, có diện tích 2,7 x 7,1 = 19,17m^2; Mái che: mái lá, kết cấu đỡ khác bằng bê tông + gỗ (có 4 trụ cột bê tông); diện tích: 4,7 x 3,1m = 14,57m^2; Nhà vệ sinh tạm: Mái tole, ván tole, diện tích (1,5 x 2,1)= 3,15m^2 để trả lại phần đất cho nguyên đơn.

Nguyên đơn có trách nhiệm hỗ trợ di dời cho bị đơn ông Ngô Văn T1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn N, bà Trần Thị Cẩm T với số tiền 125.000.000 (một trăm hai mươi lăm triệu) đồng.

Kể từ ngày ông Ngô Văn T1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn N, bà Trần Thị Cẩm T có đơn yêu cầu thi hành án, thì hàng tháng nguyên đơn còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Ngô Văn T1 về việc công nhận việc chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Văn T1 và ông Ngô Văn T đối với các thửa đất số 512, 513, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Buộc nguyên đơn Ngô Văn T và các người có liên quan bà Trần Thị Đ có nghĩa vụ giao trả cho bị đơn ông Ngô Văn T1, bà Trần Thị P phần đất thuộc thửa 512, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận như sau:

Hướng Đông: Giáp đất kênh thủy lợi có số đo 22,8m.

Hướng Tây: Giáp đất ông Ngô Văn T có số đo 2,7m + giáp đất bà Ngô Thị A có số đo 3,4m + 10,6m.

Hướng Nam: Giáp phần đất còn lại của ông Ngô Văn T1 có số đo 60,7m.

Hướng Bắc: Giáp đất bà Ngô Thị A có số đo 58,3m.

Có diện tích 1166,8m^2**.**

Bị đơn ông Ngô Văn T1, bà Trần Thị P được sở hữu các loại cây trồng và vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp, gồm có dừa (A: 21 cây; B: 05 cây; C: 04 cây); Chuối: (A: 22 cây; B: 31 cây; C: 40 cây); Mít (A: 06 cây; B: 02 cây); Xoài (A: 11 cây); Nhãn (A:1; B:1); Cây quách (A: 2 cây); Lê Kima (01 cây). Ngoài ra còn có chuồng heo cao 0,8m; dài 4m2; ngang 2m3; tường gạch 10 và 01 cây nước.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí.

4/ Về chi phí tố tụng: Số tiền 14.914.000 (Mười bốn triệu, chín trăm mười bốn ngàn) đồng, nguyên đơn ông Ngô Văn T, bị đơn ông Ngô Văn T1 mỗi bên phải chịu 7.457.000 (Bảy triệu, bốn trăm năm mươi bảy ngàn) đồng. Số tiền này ông Ngô Văn T đã tạm ứng trước, do đó bị đơn ông Ngô Văn T1 có trách nhiệm hoàn trả cho ông Ngô Văn T số tiền 7.457.000 (Bảy triệu, bốn trăm năm mươi bảy ngàn) đồng.

5/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

6/ Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được Thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 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 Sóc Trăng;
- VKSND huyện Long Phú;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Tăng Triều Vũ Hà