

Bản án số: 02/2025/DS-ST
Ngày: 16-7-2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 12 - ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Dung.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Bùi Tấn Dũng.
- Ông Nguyễn Tuấn Lam.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Y Phụng - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 12 - Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 - Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Ông Trần Thái Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 12 – Đồng Tháp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 74/2024/TLST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2024, về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 123/2025/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Anh Trần Văn H, sinh năm 1985. Địa chỉ cư trú: khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ hiện nay: ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Ngô Quang Thế L Luật sư của Văn phòng L5 thuộc Đoàn luật sư tỉnh D. Địa chỉ: C T, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ hiện nay: C T, phường H, tỉnh Đồng Tháp). Có mặt.

2. **Bị đơn:** Ông Phạm Văn B, sinh năm 1962. Địa chỉ cư trú: khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ hiện nay: ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp). Người đại diện hợp pháp cho ông Phạm Văn B theo ủy quyền là ông Nguyễn Phước T, sinh ngày 04/3/1977. Địa chỉ cư trú: khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ hiện nay: khóm E, xã T, tỉnh Đồng Tháp) (Hợp đồng ủy quyền ngày 23/8/2024). Có mặt.

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

3.1 Ông Trần Văn C, sinh ngày 01/01/1962. Địa chỉ cư trú: khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ hiện nay: ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp). Vắng mặt.

3.2 Anh Trần Văn T1, sinh ngày 01/01/1988. Địa chỉ cư trú: khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ hiện nay: ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp). Vắng mặt.

3.3 Chị Phạm Thị N, sinh năm 1983. Địa chỉ cư trú: khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ hiện nay: ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp). Người đại diện hợp pháp cho chị Phạm Thị N theo ủy quyền là ông Nguyễn Phước T, sinh ngày 04/3/1977. Địa chỉ: khóm E, xã T, tỉnh Đồng Tháp (Hợp đồng ủy quyền ngày 23/8/2024). Có mặt.

3.4 Ông Trương Thanh P, sinh năm 1962. Địa chỉ cư trú: khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ hiện nay: khóm A, phường A, tỉnh Đồng Tháp). Vắng mặt.

3.5 Ông Trương Văn H1, sinh năm 1963. Địa chỉ cư trú: khóm S, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ hiện nay: khóm S, phường T, tỉnh Đồng Tháp). Vắng mặt.

3.6 Bà Trương Thị T2, sinh năm 1966. Địa chỉ cư trú: khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ hiện nay: ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp). Vắng mặt.

3.7 Ông Trương Thế N1, sinh năm 1970. Địa chỉ cư trú: khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ hiện nay: ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp). Vắng mặt.

3.8 Ông Trương Văn T3, sinh năm 1972. Địa chỉ cư trú: khóm C, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ hiện nay: khóm C, phường H, tỉnh Đồng Tháp). Vắng mặt.

3.9 Ông Trương Thế N2, sinh năm 1975. Địa chỉ cư trú: khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ hiện nay: ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp). Vắng mặt.

3.10 Ông Trương Văn H2, sinh năm 1979. Địa chỉ cư trú: khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ hiện nay: ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp). Vắng mặt.

3.11 Bà Phạm Thị N3, sinh năm 1966. Địa chỉ cư trú: số nhà A, hẻm A, đường T, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ hiện nay 1246/2/3, hẻm A, đường T, phường B, Tp Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

3.12 Ông Phan Văn B1, sinh năm 1973. Địa chỉ cư trú: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ hiện nay: ấp L, xã L, tỉnh Đồng Tháp). Vắng mặt.

3.13 Bà Phan Thị L1, sinh năm 1974. Địa chỉ cư trú: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ hiện nay: ấp L, xã L, tỉnh Đồng Tháp). Vắng mặt.

3.14 Bà Phan Thị Đ, sinh năm 1978. Địa chỉ cư trú: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ hiện nay: ấp L, xã L, tỉnh Đồng Tháp). Vắng mặt.

3.15 Anh Phan Tấn L2, sinh năm 1985. Địa chỉ cư trú: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ hiện nay: ấp L, xã L, tỉnh Đồng Tháp). Vắng mặt.

3.16 Chị Phan Thị L3, sinh năm 1988. Địa chỉ cư trú: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ hiện nay: ấp L, xã L, tỉnh Đồng Tháp). Vắng mặt.

3.17 Ông Phạm Văn Đ1, sinh năm 1952. Địa chỉ cư trú: khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ hiện nay: khóm A, phường H, tỉnh Đồng Tháp). Có mặt.

3.18 Bà Phạm Thị B2, sinh ngày 01/1/1955. Địa chỉ cư trú: ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ hiện nay: ấp P, xã T, tỉnh Đồng Tháp). Có mặt.

3.19 Bà Phạm Thị B3 (tên gọi khác: B4), sinh ngày 23/3/1958. Địa chỉ cư trú: khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang (Địa chỉ hiện nay: khóm L, phường L, tỉnh An Giang). Vắng mặt.

3. 20. Anh Nguyễn Văn Q, sinh năm 1987. Địa chỉ cư trú: khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ hiện nay: ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp). Vắng mặt.

3. 21 Cháu Nguyễn Phạm Thị Xuân M, sinh năm 2008, cháu Nguyễn Phạm Hữu P1, sinh năm 2012, cháu Nguyễn Thị Ái V, sinh năm 2010, cháu Nguyễn Phạm Đăng K, sinh năm 2022. Người đại diện hợp pháp cho cháu Nguyễn Phạm Thị Mai X, cháu Nguyễn Phạm Hữu P1, cháu Nguyễn Thị Ái V, cháu Nguyễn Phạm Đăng K theo pháp luật là mẹ ruột chị Phạm Thị N, sinh năm 1983. Địa chỉ: khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. (Địa chỉ hiện nay: ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/4/2024 trong quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn anh Trần Văn H, trình bày: Cha anh tên Trần Văn C, mẹ là Phạm Thị T4 (đã chết ngày 03/7/2021), cha mẹ anh có tổng cộng 2 người con gồm anh và anh Trần Văn T1. Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà ngoại anh tên Lê Thị S (đã chết) cho bà T4 vào năm 1977, có chiều ngang 15m x chiều dài 20m, phía trên giáp đất anh N1, phía dưới giáp đất Tuấn L4, phía ngoài giáp sông, phía trong giáp đường C, việc cho đất có làm di chúc vào ngày 09/9/1998, chỉ có bà S lặn tay, có cậu bảy tên Phạm Văn Đ1, chứng kiến nhưng không có ký tên vào tờ di chúc. Từ khi được cho đất vào năm 1977 thì phần đất được cho, mẹ anh quản lý, sử dụng như cất nhà, còn phần đất đang tranh chấp thì không có sử dụng, gia đình anh không có đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc đầu có đi làm nhưng do đất ở mé sông nên không được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất. Căn nhà của ông C cất năm nào không nhớ, căn nhà của chị Phạm Thị N con của ông Phạm Văn B cất năm 2019, khi chị N cất nhà thì mẹ anh có nói với chị N là “sao cất nhà không nói với mẹ anh tiếng nào, ông B nói cất đi có gì ông B chịu”, lúc đó mẹ anh không có nói gì, chỉ nói cho chị N cất, vì không có giấy tờ, nghĩa là không có tranh chấp hay ngăn cản việc chị N cất nhà, cũng không có thừa kiện ông B, chị N. Sau này ông Đ1 đưa “Tờ duy chúc” ngày 09/9/1998 cho anh, anh mới thừa kiện ông B.

Đất tranh chấp mẹ anh đã cho anh, không rõ cho năm nào, chỉ nhớ mẹ anh nói cho đất trước khi chị N cất nhà, việc cho đất chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ, có ông C và anh T1 biết. Lý do đất tranh chấp là của bà T4 cho anh trước khi chị N cất nhà nhưng anh không tranh chấp hay ngăn cản là do mẹ anh còn sống, sợ mâu thuẫn (có chuyện) nên không ngăn cản, không có lần nào anh T1 hay ông C đến gặp ông B, để năn nỉ ông B thống nhất cho anh T1, ông C được đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất ông C, anh T1 đang cất nhà ở. Phần đất anh được mẹ cho có chiều ngang 07m x chiều dài từ mí đường đến mé sông, tức là phần đất hiện đang tranh chấp theo sơ đồ đo đạc thực tế 112m², phạm vi từ mốc M1, M2, M3, M10, M4, M5, M6 trở về M1 thuộc một phần thửa đất số 144, 143, phần đất giao thông tờ bản đồ 19, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp), đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền đất.

Đối với phần đất ông C cất nhà lấn qua có diện tích 1,2m² anh thống nhất không tranh chấp nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Anh yêu cầu ông Phạm Văn B và chị Phạm Thị N di dời nhà và vật kiến trúc khác có trên đất để trả lại cho anh phần đất có chiều ngang dài 7m x chiều dài 15,52m = 112m² thuộc một phần thửa đất số 144, 143 và phần đất giao thông, tờ bản đồ số 19, trong đó căn nhà của chị Phạm Thị N có diện tích chiều ngang 04m x chiều dài 11,6m = 46m² và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp trên cho anh được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp Tòa án buộc chị N di dời nhà thì anh không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời nhà cho chị N, trong quá trình chị N, ông B cất nhà, sử dụng đất thì anh không có thấy ông B, chị N tôn tạo, san lấp.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn B thì anh không chấp nhận toàn bộ, tờ di chúc ông B nộp cho Tòa án là tờ di chúc của phần đất ruộng. Tại phiên tòa anh H thống nhất chỉ yêu cầu ông B, chị N trả lại phần đất thuộc thửa 144 có diện tích 79,5m², còn phần đất giao thông và phần đất thuộc thửa 143 thì không yêu cầu hay tranh chấp. Việc Kết luận giám định dấu vân tay của cụ S trong “Tờ duy chúc” ngày 09/9/1998 không phải do cụ S in ra thì anh không có ý kiến, không yêu cầu giám định tiếp dấu vân tay của cụ S, vì anh không có lưu trữ dấu vân tay nào khác của cụ S. Ngoài ra, anh không trình bày hay yêu cầu nào khác.

* Bị đơn ông Phạm Văn B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị N do ông Nguyễn Phước T đại diện theo ủy quyền, trình bày: Căn nhà trên đất tranh chấp là của chị N, chị N đã đi làm, hộ chị N gồm có chị N, chồng tên Nguyễn Văn Q, sinh năm 1987, các con gồm cháu Nguyễn Phạm Thị Xuân M, sinh năm 2008, cháu Nguyễn Phạm Hữu P1, sinh năm 2012, cháu Nguyễn Thị Ái V, sinh năm 2010, cháu Nguyễn Phạm Đăng K, sinh năm 2022.

Nguồn gốc đất tranh chấp là của mẹ ông B tên Lê Thị S (đã chết) cho ông B vào năm nào không nhớ, có diện tích chiều ngang 07m, chiều dài từ mí đường đến mí sông, không có làm giấy tờ. Ngoài ra, cụ S cũng cho ông B phần đất phía trong đường, chiều ngang cũng 7m chiều dài không rõ, có làm di chúc, có anh chị em của ông B và được chính quyền địa phương xác nhận. Không biết cụ S lập tổng cộng bao nhiêu tờ di chúc, chỉ biết có tờ di chúc vào năm 1996 hiện ông B đang giữ và đã cung cấp cho Tòa án.

Cụ S có tổng cộng 09 người con gồm 1/Phạm Thị Phấn (đã chết, ở gần nhà ông B); 02/Phạm Văn Cầu (đã chết, gần địa phương); 03/Người con thứ 4 ông không biết họ tên đầy đủ (đã chết); 4/Phạm Thị Tờ (mẹ anh H); 5/Phạm Thị Gái (đã chết, ở L), F; 8/Phạm Thị B2 (ở T), I (T, An Giang), A. Tất cả 09 người con của cụ S đều được cho đất, đất ruộng con gái được cho 1.500m², con trai 3.000m², trong đó bà T4 có tạt được cho hơn 1.500m².

Đối với phần đất thổ cư cất nhà không rõ diện tích bao nhiêu, chỉ biết có chiều ngang 15m, không có nói cho ai, chỉ nói con cháu không có chỗ ở, chỗ nào trống thì cất nhà, không được buôn bán và cầm cố, trong đó có phần đất mé sông hiện đang tranh chấp. Khi cụ S còn sống đã có nhà của ông Phạm Văn C1 là con của ông C2, căn nhà của bà T4, ông C và nhà ông B và cụ S, không rõ nhà cất có diện tích bao nhiêu. Trong số 09 người con của cụ S thì ông Đ1 được cho đất nhiều nhất. Khi cụ S còn sống đến khi chết thì sống chung nhà với ông B, do ông B chăm sóc, nuôi dưỡng. Cuối năm 1996 thì cụ S đã bị tai biến nằm một chỗ, tinh thần không còn minh mẫn, hiện ông B không có lưu giữ dấu vân tay của cụ S hay giấy tờ xác nhận cụ Sâu bệnh, tinh thần không minh mẫn.

Căn nhà của chị N cất năm 2016, không phải vào năm 2019 như anh H đã trình bày, lúc đó bà T4 mẹ của anh H còn sống, căn nhà của ông C, bà T4 cất sát vách nhà chị N. Khi chị N cất nhà thì bà T4, ông C, anh T1, anh H biết nhưng không tranh chấp hay ngăn cản. Không nhớ tháng, chỉ nhớ vào năm 2024 thì ông B đi đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất hiện đang tranh chấp thì anh H ngăn cản.

Không nhớ ngày tháng năm, chỉ nhớ trước khi anh H khởi kiện ông B được 01-02 tháng thì anh Trần Văn T1 có năn nỉ ông B, để anh T1 được cấp quyền sử dụng đất, đối với phần đất có diện tích chiều ngang 08m, chiều dài không rõ, tức là phần đất hiện có

nhà của ông C, bà T4. Lý do, anh T1 năn nỉ ông B được cấp quyền sử dụng đất là do đất ông C, anh T1 đang cất nhà ở là **của cụ S để lại cho con cháu**. Sau khi ông B thống nhất cho anh T1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh H khởi kiện phần đất còn lại, tức là phần đất hiện đang tranh chấp.

Nay ông Phạm Văn B, **chị Phạm Thị N** không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn H, không tranh chấp phần đất ông C đã cất nhà và phần đất giao thông. Ông B yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông B đối với phần đất có chiều ngang 07m x chiều dài từ mỗi cạnh lần lượt là 15,43m và 15,52m, tổng diện tích 112m² theo sơ đồ đo đạc thực tế có diện tích 79,5m² trong phạm vi từ mốc M9, M8, M7, M6 trở về mốc M9, thuộc thửa đất 144, tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp nay là xã T tỉnh Đồng Tháp, vì “Tờ duy chúc” anh H đã Kết luận không phải là dấu vân tay của cụ S, đất tranh chấp ông B chỉ cho chị N cất nhà ở, nên ông B yêu cầu được đứng tên quyền sử dụng đất. Ngoài ra, không yêu cầu hay trình bày gì khác.

Tại văn bản ý kiến ngày 10/10/2024 của bà Phạm Thị N3 gửi qua dịch vụ bưu chính, có nội dung: “Nguồn gốc đất là của bà nội tôi tên Lê Thị S (chết) và cha tôi là Phạm Văn C2 (chết), trước đây nội tôi còn sống đã cho con cháu một số, phần đất còn lại đến năm 1998 thì nội tôi mới làm di chúc để chia cho các chú và cô số đất còn lại, trong đó có đất thổ cư, đất ruộng, đất ao cho cô Phạm Thị T4, chú Phạm Văn Đ1, chú Phạm Văn B. Phần Phạm Thị T4 được hưởng diện tích đất ở ngang 15m x dài từ lộ làng ngoài đờ ra Sông T. Phần Phạm Văn Đ1 được hưởng diện tích đất ở là ngang 7,50m x dài từ chân lộ làng đến bờ Sông T, xỏ sông vô chân thành ao nuôi cá phía Bắc. Phần Phạm Văn B được hưởng phần đất còn lại giáp đầu trong phần đất chừa làm nghĩa địa, vô cuối diện tích đất. Riêng phần cha tôi đã được nội tôi cho hưởng không dính liếu gì về phần đất tranh chấp, cha tôi chết, tôi không có khiếu nại tranh chấp gì đối với phần đất giữa Trần Văn H và Phạm Văn B, tôi thống nhất theo tờ di chúc của nội tôi đã chia cho cô, chú tôi”.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C, anh Trần Văn T1, ông Trương Thanh P, ông Trương Văn H1, bà Trương Thị T2, ông Trương Thế N1, ông Trương Văn T3, ông Trương Thế N2, ông Trương Văn H2, ông Phan Văn B1, bà Phan Thị L1, bà Phan Thị Đ, anh Phan Tấn L2, chị Phan Thị L3, anh Nguyễn Văn Q không có văn bản ghi ý kiến của mình cho Tòa án.

Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị B2, trình bày: Bà và bà T4, ông B cũng như anh H không có mâu thuẫn. Đám giỗ cha mẹ ông bà có gặp nhau nhưng không có nói chuyện. Bà là cô của anh H, H đã làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi, còn phần tranh chấp là của ông B, thống nhất để lại cho cháu là N. Những người liên quan như ông N2, ông T3, ông H1, ông P, bà T2, ông N1, bà N3,

ông H2, ông B1, bà L1, bà Đ, anh L2, chị L3 đều là con cháu của bà, họ không có cất nhà trên đất của cha mẹ để lại. Nền nhà có căn nhà chị N có nguồn gốc của mẹ bà, lúc trước khi mẹ bà còn sống thì bà biết phần đất đó tới mí nước, hồi đó đất lở, sau này bồi lại. Lúc đất bồi lại thì nhà bà T4 chưa có, sau này mẹ bà cho bà T4 cất nhà, không nhớ nhà bà T4 cất khi nào. Tòa án cho bà xem “Tờ duy chúc” ngày 05/01/1996 thì bà có ký tên. Khi còn sống mẹ bà có làm di chúc chia đất trong đồng, không có làm di chúc chia đất ngoài sông. Bà không được cha mẹ cho nền nhà hay phần đất nào khác. Phần đất anh H thừa kiện, theo bà cho cháu nội phần, phần cho cháu ngoại, giao cho ông B. Bà không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với phần đất hiện anh H yêu cầu ông B, chị N trả lại. Phần đất tranh chấp lúc đầu có nhà của bà N3, sau đó đất lở nên bà N3 không ở được, không nhớ nhà bà N3 ngang dài bao nhiêu, cũng không nhớ đất lở, bồi lại khi nào. Không nhớ bà N3 ở bao lâu thì dỡ nhà đi, cũng như nhà chị N cất khi nào. Hình ảnh trong Chứng minh nhân dân mà Thư ký cho bà xem thì bà nhận ra đó là mẹ bà, bà không có giữ giấy tờ gì có dấu vân tay của mẹ bà. Ngoài ra, không trình bày hay yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị B3 (Bích), trình bày: Bà không có mâu thuẫn gì với ông B, anh H. Bà cùng ý kiến với bà B2, một bên cho H là bên ngoại, một bên cho ông B là bên nội, bà chưa từng nghe mẹ bà nói cho đất anh H gì hết. Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ bà, chính bà T4 nói với bà là bà T4 đồng ý cho N cất nhà ở. Bà T4 không có nói mẹ cho đất bà T4 từ mí nhà bà T4 đến hết nhà chị N chiều ngang 15m gì hết, trực tiếp bà T4 nói với bà, “nó khổ không có chỗ ở nên cho cất”, lúc cất nhà thì bà T4 còn dang hương dùm N nữa. Mẹ bà chỉ lập tờ di chúc chia đất trong đồng, là tờ di chúc Thư ký phiên tòa đưa cho bà xem, ngoài ra không có lập tờ di chúc nào khác chia phần đất ngoài sông. Năm 63 tuổi mẹ bà chia đất còn minh mẫn, tới năm 77 tuổi bị tai biến nhưng còn minh mẫn, đi tới lui được. Phần phía trên đất lở mẹ bà cho bà cất nhà ở, nhưng chồng bà nói bên chồng có đất rồi, mẹ cho ai cho đi, tới lúc N cất nhà, đốn cây me tây, me tây bán 500.000 đồng bà nâng mồ mã ba bà, bà không lấy ngàn nào. Theo bà diện tích đất tranh chấp của mẹ bà cho cháu là N cất nhà ở, việc ông B yêu cầu được đứng tên quyền sử dụng đất bà không có ý kiến, bà không trình bày hay yêu cầu gì.

Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Đ2, trình bày: Hiện nay chỉ còn hàng thừa kế thứ nhất là ông, ông B và bà T4. Mẹ ông sắp xếp con trai ở trong đường, mỗi người 7,5m, còn đất trồng cây lâu năm thì đưa 2 khổ phần. Như vậy, ông hai khổ phần, ông B 02 khổ phần, còn phần ngoài sông là mẹ ông giao cho bà T4. Nên ông B có phần rồi còn lấy thêm 01 phần nữa. Riêng phần tranh chấp là phần của bà N3, vì anh ông đi bộ đội chết, mẹ ông kêu chị dâu về ở, nên nền tranh chấp là của người cháu tên N3. Nhưng bà N3 làm văn bản giao nền tranh chấp cho bà Phạm Thị T4.

Mẹ con chị dâu ở từ năm 1976 đến năm 1989, do nhà tre trời giông sập nên mẹ con bà N3 dời nhà chỗ khác, ông mới nói với mẹ ông nên không để trống được, nên làm di chúc để đất lại cho bà N3, vì đó là con người anh thứ ba, nhưng hiện bà N3 giao cho bà T4 luôn. Ông có làm Văn bản ý kiến giao cho anh H vừa xuất trình cho Hội đồng xét xử, chữ ký Phạm Văn Đ1 trong Tờ di chúc năm 1996 là của ông, mắt mờ nên không nhìn thấy hình Chứng minh nhân dân mà Tòa án trưng cầu giám định có phải là mẹ ông không. Đất tranh chấp sát nhà ông C là nhà chị N cất ngay phần đất tranh chấp, không biết nhà chị N diện tích ngang, dài bao nhiêu. Theo như văn bản ý kiến của ông thì đất tranh chấp là của mẹ ông làm di chúc cho bà T4, bà T4 chết để lại cho anh H. Ông trực tiếp chứng kiến mẹ ông lặn tay vào “Tờ duy chúc” ngày 09/9/1998, vì ông cầm tay mẹ ông lặn vào di chúc. Việc giám định không phải là dấu vân tay của mẹ ông thì ông cũng không biết tại sao, hiện ông không lưu giữ dấu vân tay của mẹ ông. Ngoài tờ di chúc năm 1998 thì mẹ ông còn lập tờ di chúc ngày 05/01/1996 trong đó có chữ ký của ông, nhưng danh sách không đúng vì đó là danh sách nhận đất ruộng. Ông không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với phần đất anh H, ông B đang tranh chấp, chỉ yêu cầu ông B trả đất cho anh H, vì lúc đó ông B cất nhà có hỏi ý ông. Ngoài ra, ông không trình bày hay yêu cầu gì khác.

Người bảo vệ quyền là lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Ngô Quang T5 trình bày: Trên cơ sở xác định diện tích đất 46, m² thuộc thửa số 144, tờ bản đồ số 19 mà ông Phạm Văn B cất nhà bao chiếm cho con Phạm Thị N ở trong tổng diện tích là: 112 m² qua đo đạc thực tế, là phần đất của mẹ anh Trần Văn H được ngoại anh di chúc cho là có căn cứ và phù hợp. Để xác định tính hợp pháp và có chứng cứ để chứng minh phần đất này là của anh Trần Văn H quản lý sử dụng hợp pháp bởi các căn cứ sau:

1. Căn cứ vào tờ di chúc ngày 09/9/1998 thì bà Phạm Thị T4 được hưởng phần đất có diện tích ngang 15m x dài 20m, chính ông Đ1 là người viết di chúc và cho bà T4 lặn tay. Bà T4 đã sử dụng một phần, phần còn lại đang tranh chấp do ông Phạm Văn B tự ý xây dựng nhà cho con ông là Phạm Thị N ở.

2. Căn cứ vào lời trình bày của ông Phạm Văn Đ1 thì tờ di chúc do chính ông là người ghi theo ý nguyện của mẹ ông là bà Lê Thị S chết để lại phần đất tranh chấp trên và ông đã đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo tờ di chúc và phần của ông Phạm Văn B cũng đã hưởng phần đất theo di chúc và đã đăng ký được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thể hiện phần đất tranh chấp là của bà Phạm Thị T4.

3. Căn cứ vào lời trình bày của những người liên quan cũng xác định phần đất tranh chấp trước đây có cho bà Phạm Thị N3 là con của anh ông Đ1 và ông B đi bộ đội chết,

bà N3 ở một thời gian do thời tiết khắc nghiệt giông bão không thể ở được nên dời đi nơi khác và đồng ý giao lại phần đất trên cho bà T4 quản lý, sử dụng.

4. Việc ông Phạm Văn B cho rằng phần đất trên là của ông là không có cơ sở bởi; nếu phần đất trên của ông thì từ trước đến nay sao ông không đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng với phần đất do mẹ ông làm di chúc để lại mà ông chỉ đăng ký theo phần đất di chúc của mẹ ông để lại.

5. Về thời gian sử dụng thì do gia đình bà T4 quản lý tuy không có trồng cây, xây dựng do bà cho con là Trần Văn H, nhưng Trần Văn H nghèo khó không có điều kiện xây dựng từ đó ông B vào bao chiếm xây dựng nhà cho con ông là Phạm Thị N ở là bao chiếm chứ không phải quyền quản lý của ông B.

* Từ các chứng cứ trên: Việc anh Trần Văn H khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn B và chị Phạm Thị N di dời vật kiến trúc khác để trả lại cho anh diện tích ngang 4m x dài 11,6m, tổng diện tích là 46m, đất thuộc thửa 144, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp là có cơ sở chấp nhận.

Biên bản định giá tài sản ngày 16/8/2024:

1. Giá trị quyền sử dụng đất tại thị trấn T: Vị trí 01 (đường C) có giá 2.000.000đ/m² (hai triệu đồng trên một mét vuông).

2. Căn nhà của chị Phạm Thị N có diện tích 46m² (nhà sàn, nóng đá, vách tôn cát vào năm 2016) có giá 13.952.000đ (mười ba triệu chín trăm năm mươi hai nghìn đồng);

3. Căn nhà của ông Phạm Văn C3 có diện tích 62,4m² (nhà sàn, nóng đá, vách tôn cát vào năm 2010) có giá 44.160.000đ (bốn mươi bốn triệu một trăm mười sáu nghìn đồng).

Các cây trồng để trong chậu trước nhà của chị N là của ông Phạm Văn B (để, trồng) anh P2 đại diện cho ông B thống nhất không yêu cầu định giá, nếu đất tranh chấp thuộc về anh H thì anh P2 thống nhất di dời, không yêu cầu bồi thường.

Tại công văn 3528/CVNPĐKĐĐ ngày 18/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H cung cấp thông tin cho Tòa án có nội dung: “Thửa đất số 143, 144, tờ bản đồ số 19, bản đồ địa chính chính quy năm 2024, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp tương ứng một phần thửa đất số 918, 919, tờ bản đồ số 13, đến thời điểm hiện tại chưa được cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất”.

Tại công văn 1533/UBND-HC ngày 06/9/2024 của Ủy ban nhân dân huyện H cung cấp thông tin cho Tòa án có nội dung: “Thửa đất số 143, 144, tờ bản đồ số 19, bản

đồ địa chính chính quy năm 2024, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp tương ứng một phần thửa đất số 918, 919, tờ bản đồ số 13, đến thời điểm hiện tại chưa được cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Việc xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 137, 138 Luật Đất đai năm 2024. Phần đất giao thông do nhà nước quản lý, không được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất”.

Tại Kết luận giám định số 443/KL-KTHS ngày 28/4/2025 của Phòng K1 - Công an tỉnh Đ kết luận “2 (hai) dấu vân tay cần giám định ký hiệu A1, A2 trên “TỜ DUY CHÚC” không phải dấu vân tay ngón trỏ phải và trỏ trái của bà Lê Thị S, sinh năm 1921, nơi thường trú ấp T, xã T, Hồ N, ĐT in ra”.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Về tố tụng từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án theo đúng các quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Về nội dung:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Văn H về việc yêu cầu bị đơn ông Phạm Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị N di dời nhà và vật kiến trúc để trả lại phần đất có diện tích 112m² thuộc 01 phần các thửa 143, 144, tờ BĐ số 19 tại xã T, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc: M1, M2, M3, M10, M4, M5, M6 trở về M1 và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 112m².

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Văn B, công nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn B có diện tích 112m² thuộc 01 phần các thửa 143, 144 và phần đất giao thông tờ BĐ 19, tại xã T, tỉnh Đồng Tháp (trừ ra phần đất nhà ông C3 1,2m² và diện tích đất giao thông 27,7m²).

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 và lời phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Văn H yêu cầu ông Phạm Văn B, chị Phạm Thị N di dời nhà trả lại quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất cho anh H. Bị đơn ông Phạm Văn B, có yêu cầu phản tố, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông B, đất tranh chấp tọa lạc tại xã T, tỉnh Đồng Tháp nên thuộc thẩm

quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Đồng Tháp theo quy định tại khoản 8 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Thanh P, ông Trương Văn H1, bà Trương Thị T2, ông Trương Thế N1, ông Trương Văn T3, ông Trương Thế N2, ông Trương Văn H2, ông Phan Văn B1, bà Phan Thị L1, bà Phan Thị Đ, anh Phan Tấn L2, chị Phan Thị L3, anh Nguyễn Văn Q đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, vắng mặt không rõ lý do. Ông Trần Văn C, anh Trần Văn T1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 13/5/2024 và sơ đồ xác định diện tích thửa đất ngày 17/9/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H thì phần đất tranh chấp có diện tích 113,2m² thuộc một phần thửa đất số 144, 143 và một phần đất giao thông, tờ bản đồ số 19 (tương ứng một phần thửa đất số 919, 918 và một phần đất giao thông, tờ bản đồ số 13), đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp. Trong đó, phần đất thuộc thửa 144 có diện tích 79,5m², phần đất thuộc thửa 143 có diện tích 6,0m², phần đất giao thông có diện tích 27,7m².

[4] Tại phiên tòa nguyên đơn anh Trần Văn H yêu cầu ông Phạm Văn B, chị Phạm Thị N di dời nhà và vật kiến trúc khác có trên đất để trả lại cho anh H phần đất theo sơ đồ đo đạc thực tế có diện tích 79,5m² thuộc thửa 144, tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại xã T, tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho anh H được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn B.

[5] Bị đơn ông Phạm Văn B, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị N do ông Nguyễn Phước T đại diện theo ủy quyền không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của anh H. Ông B có yêu cầu phản tố, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông B đối với phần đất theo sơ đồ đo đạc thực tế có diện tích 79,5m² trong phạm vi từ mốc M9, M8, M7, M6 trở về mốc M9 thuộc thửa đất 144, tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại xã T, tỉnh Đồng Tháp cho ông B được đứng tên quyền sử dụng đất.

[6] Nguồn gốc đất tranh chấp các đương sự đều thống nhất của cụ Lê Thị S để lại. **Nguyên đơn anh Trần Văn H cho** rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ S cho bà T4, để chứng minh cho yêu cầu của mình, anh H xuất trình “Tờ duy chúc” ngày 09/9/1998 và bà T4 đã cho phần đất tranh chấp cho anh H. Anh H thừa nhận khi ông B cất nhà cho con là chị Phạm Thị N thì bà T4, anh H đều biết nhưng không tranh chấp ngăn cản, vì sợ

có chuyện, không có giấy tờ được cho đất và cũng thống nhất cho chị N cất nhà, đến khi ông Đ1 đưa cho anh H “Tờ duy chúc” ngày 09/9/1998 thì anh H mới khởi kiện yêu cầu chị N, ông B trả lại diện tích đất tranh chấp.

[7] Tại phiên tòa, anh H, ông Đ1 lúc thì trình bày đất tranh chấp là cụ S cho bà N3 cất nhà ở, sau đó bà N3 không ở để lại cho bà T4, lúc trình bày đất tranh chấp là của cụ S để lại cho bà T4. Trong quá trình hòa giải, anh H trình bày đất tranh chấp “có chiều ngang 15m x chiều dài 20” là cụ S cho bà T4 vào năm 1977 nhưng “Tờ duy chúc” lại ghi vào ngày 09/9/1998, anh H thừa nhận khi chị N cất nhà anh H, bà T4 đều biết nhưng không ngăn cản là do không có giấy tờ được cho đất. Điều này, cho thấy ngay từ đầu anh H, bà T4 không biết sự tồn tại của “Tờ duy chúc” ngày 09/9/1998 nên vào năm 2016 khi ông B cất nhà cho chị N thì anh H, bà T4 không ngăn cản. Mặt khác, bà B3 trình bày khi chị N cất nhà xong, bà T4 trực tiếp nói với bà B3 “nó khổ không có chỗ ở nên cho cất”, nghĩa là bà T4 đã thống nhất cho chị N cất nhà ở. Ngoài ra, anh H thừa nhận diện tích đất tranh chấp anh H, bà T4 chưa từng quản lý, sử dụng.

[8] Ông Phạm Văn B, chị Phạm Thị N do ông Nguyễn Phước T đại diện theo ủy quyền không thừa nhận đất tranh chấp là của cụ S cho bà T4 mà cho ông B để phản đối yêu cầu của anh H thì ông B đã yêu cầu trưng cầu giám định dấu vân tay của cụ S trong “Tờ duy chúc” ngày 09/9/1998 và tại Kết luận giám định số 443/KL-KTHS ngày 28/4/2025 của Phòng K1 - Công an tỉnh Đ kết luận: “2 (hai) dấu vân tay cần giám định ký hiệu A1, A2 trên “TỜ DUY CHỨC” không phải dấu vân tay ngón trỏ phải và trỏ trái của bà Lê Thị S, sinh năm 1921, nơi thường trú ấp T, xã T, Hồ N, ĐT in ra”.

[9] Tại Công văn 1533/UBND-HC ngày 06/9/2024 của Ủy ban nhân dân huyện H cung cấp thông tin cho Tòa án có nội dung: “Thửa đất số 143, 144, tờ bản đồ số 19, bản đồ địa chính chính quy năm 2024, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp tương ứng một phần thửa đất số 918, 919, tờ bản đồ số 13, đến thời điểm hiện tại chưa được cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Việc xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 137, 138 Luật Đất đai năm 2024”.

[10] Từ những phân tích trên cho thấy anh Trần Văn H không có chứng cứ chứng minh diện tích đất tranh chấp là của cụ S để lại cho bà T4. Do đó, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn H về việc yêu cầu ông Phạm Văn B, chị Phạm Thị N di dời nhà và vật kiến trúc khác có trên đất để trả lại cho anh H phần đất theo sơ đồ đo đạc thực tế có diện tích 79,5m² trong phạm vi từ mốc M9, M8, M7, M6 trở về mốc M9 thuộc một phần thửa 144, tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc xã T, tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho anh H được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do yêu cầu của anh H không được chấp nhận nên chấp nhận yêu cầu phản tố

của ông Phạm Văn B, công nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn B đối với phần đất theo sơ đồ đo đạc thực tế có diện tích 79,5m² trong phạm vi từ mốc M9, M8, M7, M6 trở về mốc M9 thuộc một phần thửa 144, tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại xã T, tỉnh Đồng Tháp là phù hợp với quy định tại khoản 2, 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự Bộ luật Dân sự năm 2015.

[11] Đối với phần đất có diện tích 27,7m² là đất giao thông do Nhà nước quản lý, không được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và phần đất có diện tích 6,0m² thuộc thửa 143 các đương sự thống nhất không tranh chấp phù hợp với quy định tại Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử không đề cập đến.

[12] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Thanh P, ông Trương Văn H1, bà Trương Thị T2, ông Trương Thế N1, ông Trương Văn T3, ông Trương Thế N2, ông Trương Văn H2, ông Phan Văn B1, bà Phan Thị L1, bà Phan Thị Đ, anh Phan Tấn L2, chị Phan Thị L3, ông Phạm Văn Đ1, bà Phạm Thị B2, bà Phạm Thị B3 (Bị) không tranh chấp chia thừa kế đối với phần đất hiện đang tranh chấp cũng như chị Phạm Thị N, anh Nguyễn Văn Q không tranh chấp quyền sở hữu tài sản hay việc cất nhà trên đất tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đề cập đến. Nếu các đương sự có tranh chấp thì sẽ được giải quyết bằng vụ kiện khác.

[13] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn chưa có căn cứ, chưa phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[14] Đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[15] Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Tổng cộng là 2.935.500đ (trong đó định giá 300.000đ, sơ đồ đo đạc 2.635.500đ). Do yêu cầu của anh H không được chấp nhận nên anh H phải chịu chi phí này, anh H đã tạm ứng và chi xong là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[16] Về chi phí giám định: Tổng cộng 2.355.000đ, do kết quả giám định chứng minh không phải là dấu vân tay của cụ S nên anh H phải chịu chi phí này, ông B đã tạm ứng và chi xong. Do đó, buộc anh Trần Văn H có trách nhiệm trả lại cho ông Phạm Văn B 2.355.000đ là phù hợp với khoản 2 Điều 161 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[17] Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Trần Văn H chịu 300.000đ đối với yêu cầu không được chấp nhận, chịu 300.000đ đối với yêu cầu phản tố của ông B được chấp nhận. Tổng cộng 600.000đ được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000đ theo các biên lai thu số 0004733 ngày 10/4/2024 và số 0006213 ngày 16/9/2024 của Chi cục Thi

hành án dân sự huyện Hồng Ngự là phù hợp với quy định tại Điều 144 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 3, 5 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2, 4 Điều 91, Điều 144, khoản 2 Điều 161, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 8 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; Các khoản 3, 5 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của anh Trần Văn H, về việc yêu cầu ông Phạm Văn B, chị Phạm Thị N di dời nhà và vật kiến trúc khác có trên đất để trả lại cho anh H phần đất theo sơ đồ đo đạc thực tế có diện tích 79,5m² trong phạm vi từ mốc M9, M8, M7, M6 trở về mốc M9 thuộc một phần thửa 144, tờ bản đồ số 19 và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho anh H được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã T, tỉnh Đồng Tháp Tháp.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn B. Công nhận quyền sử dụng đất cho ông B đối với phần đất theo sơ đồ đo đạc thực tế có diện tích 79,5m² trong phạm vi từ mốc M9, M8, M7, M6 trở về mốc M9 thuộc một phần thửa 144, tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc xã T, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/5/2024 của Tòa nhân dân huyện H nay và Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 13/5/2024 và Sơ đồ xác định diện tích thửa đất ngày 17/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Đồng Tháp).

Ông Phạm Văn B có trách nhiệm đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng cộng là 2.935.500 đồng, anh H phải chịu chi phí này, anh H đã tạm ứng và chi xong.

4. Về chi phí giám định: Tổng cộng 2.355.000đ, anh H phải chịu chi phí này. Ông B đã tạm ứng và chi xong. Do đó, buộc anh Trần Văn H có trách nhiệm trả lại cho ông Phạm Văn B 2.355.000đ (hai triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Trần Văn H chịu 600.000đ được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000đ theo các biên lai thu số 0004733 ngày 10/4/2024 và số 0006213 ngày 16/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

7. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (16/7/2025). Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND cùng cấp;
- Lưu hồ sơ, lưu trữ.

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

Nguyễn Thị Thùy Dung