

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ QUAO
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 13/2025/DSST

Ngày 05-3-2025

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ QUAO, TỈNH KIÊN GIANG

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà **Danh Thị Kiều Oanh**.

- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Lương Thị Hồng Hạnh**

2. Bà **Vũ Thị Đào**

- Thư ký phiên tòa bà **Nguyễn Thùy Linh** - thư ký Tòa án huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang;

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: bà **Thị Xà Ly** - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang;

Trong ngày 05 tháng 3 năm 2025 Tại trụ sở Tòa án nhân dân Gò Quao, tỉnh Kiên Giang, xét xử sơ thẩm công khai khai vụ án thụ lý số: 193/2013/TLST-DS ngày 28/11/2013 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2025/QĐXX-ST ngày 06 tháng 01 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 10/2025/QĐST-DS ngày 05/02/2025 về việc: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”* giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1946 (có mặt)

Địa chỉ: ấp F, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Chỗ ở hiện nay: B N, khu phố F, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà H là ông Luật sư **Dương Minh B** là Trợ giúp viên pháp lý - Theo sự phân công của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh K (có mặt)

*** Bị đơn:** Ông **Phan Châu V**, sinh năm 1965 (có mặt)

Bà **Phan Thị Bé H1**, sinh năm 1966 (có mặt)

Cùng trú tại: ấp I, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Ông **Phan Hoàng O**, sinh năm 1971 (vắng mặt)

Bà **Phan Thị Kiều T**, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Cùng trú tại: ấp F, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

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

Bà **Phan Thị Thu N**, sinh năm 1960 (vắng mặt)

Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1960 (vắng mặt)

Cùng trú tại: ấp I, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang

Người được bà Phan Thị Thu N ủy quyền là ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1960 theo giấy Ủy quyền ngày 14/6/2017 (vắng mặt)

Ông Lê Văn V1, sinh năm 1974 (vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1974 (vắng mặt)

Cùng trú tại: ấp I, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang

Anh Phan Ngọc Q, sinh năm 1990 (vắng mặt)

Chị Phan Thị Chúc Q1, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Cùng trú tại: ấp I, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang

Người được anh Phan Ngọc Q, chị Phan Thị Chúc Q1 ủy quyền là ông Phan Châu V, sinh năm 1965 (theo văn bản ủy quyền ngày 03/8/2015 (BL 186-187)) (có mặt)

Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang

Địa chỉ trụ sở: Khu phố P, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: ông **Võ Văn T2** – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G (có đơn vắng mặt)

*** Người làm chứng:**

Bà Lê Thị E, sinh năm 1949 (vắng mặt)

Trú tại: ấp I, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang

Ông Trần Văn X, sinh năm 1954 (vắng mặt)

Trú tại: ấp F, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang

Ông Nguyễn Chí T3, sinh năm 1961 (vắng mặt)

Trú tại: ấp F, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện và lời trình bày tại phiên tòa của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H như sau:**

Về nguồn gốc đất: Bà H cho rằng bà có 3 thửa đất gồm thửa 49, thửa 53, thửa 184 đều thuộc tờ bản đồ số 9; tọa lạc tại ấp I, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Ba thửa đất này là được Nhà nước cấp cho cha mẹ bà H (cha tên Nguyễn Văn T4 đã chết và mẹ tên Nguyễn Thị C đã chết năm 1995), cấp từ trước giải phóng và bà H là người con ở chung nên bà cùng với cha mẹ canh tác 03 thửa đất này từ rất lâu, sau đó được cha mẹ cho vợ chồng bà canh tác từ trước năm 1991 đến nay. Cụ thể là thửa 49 có diện tích 28.300m² (mục đích sử dụng là ruộng 02 vụ lúa) và thửa 53 có diện tích 450m², hai thửa này bà H đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành C813791, sổ vào sổ cấp GCN số AO26514 QSDĐ/QĐ39-GQ ngày 28/4/1994 do bà H đứng tên. Còn thửa 184 có diện tích 360m² (mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm khác) được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BN 670343,

số vào sổ cấp GCN: CH00367 ngày 30/5/2013 do bà H đứng tên.

Quá trình sử dụng và phát sinh tranh chấp: Ngày 13/11/2013 bà H có đơn khởi kiện đến Tòa án cho rằng ông Hoàng O, bà Kiều T, ông Châu V đã lấn chiếm đất của bà và bà H yêu cầu ông Phan Hoàng O, bà Phan Thị Kiều T, ông Phan Châu V phải giao trả diện tích đất bị lấn chiếm là 612,5m² thuộc thửa 49 (diện tích trong giấy 28.300m², loại đất 02 vụ lúa), tờ bản đồ số 9 được Ủy ban nhân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/04/1994 do bà H đứng tên; đất tọa lạc tại ấp I, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Đồng thời, cùng ngày 13/11/2013 bà H có đơn khởi kiện cho rằng ông Phan Châu V đã bao chiếm đất của bà và bà H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phan Châu V phải giao trả cho bà H diện tích đất bị lấn chiếm 138m² nằm trong 184 và 53, tờ bản đồ số 9 và buộc ông Châu V phải dời ống bọng đi nơi khác, vì ông Châu Văn Đ ống bọng trên đất của bà.

Theo bà H thì thửa 49, 53 và thửa 184 là của cha mẹ bà canh tác ổn định trước năm giải phóng, đến năm 1991 thì cho lại bà. Đối với đất thửa 53 và 184 là gia đình bà sử dụng cho việc kéo lúa từ đất ruộng thửa 49 lên. Đến khoảng năm 1993 Nhà nước thực hiện mức kênh B thì ông Phan Văn Ú (tên khác là Út B1) đến cất nhà cho bà Phan Thị Thu N (là con gái ông Ú) ở trên thửa đất 184, vụ việc đã được Ủy ban nhân dân xã V giải quyết buộc ông Ú phải di dời nhà trả lại đất cho bà H. Tuy nhiên, năm 1994 bà N đi đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 813933, số vào sổ cấp GCNQSDĐ AO264487 ngày cấp 28/4/1994 mang tên Phan Thị Thu N, bà H phát hiện nên hai bên xảy ra tranh chấp từ năm 1994. Bà H có gửi đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã V và cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Vụ việc đã được Ủy ban nhân dân xã V, Thanh tra huyện G và Ủy ban nhân dân huyện G thẩm tra, xác minh thì xác định thửa đất 184 là của gia đình bà H và kết quả giải quyết là Ủy ban nhân dân huyện G đã ban hành Quyết định số 2688/QĐ-UBND ngày 11/9/2012 về việc “thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phan Thị Thu N” cấp lại cho bà H, lý do bà N đi đăng ký kê khai không đúng. Bà H đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BN670343, số vào sổ cấp gấy GCN: CH00367 có diện tích 360m² thửa 184, tờ bản đồ số 9 cho bà H đứng tên ngày 30/5/2013. Sau đó, vụ việc cũng không có cơ quan có thẩm quyền nào giải quyết tiếp nữa Tuy nhiên, bà N lại tự ý chuyển nhượng thửa đất 184 cho vợ chồng ông Phan Châu V, bà Phan Thị Bé H1 (ông V là em ruột bà N) từ năm nào thì bà không biết và vợ chồng ông Châu V ngang nhiên sử dụng thửa đất này nên bà khởi kiện đến Tòa án yêu cầu vợ chồng ông Phan Châu V, bà Phan Thị Bé H1 phải chấm dứt hành vi lấn chiếm trả lại phần đất cho bà H 138m² thuộc thửa 184.

Sau khi Tòa án thụ lý, giải quyết và mời các bên lên hòa giải nhưng không thành và bà H có đơn yêu cầu Tòa án đo đạc, thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh

chấp giữa bà với vợ chồng ông Hoàng O thuộc thửa 49, theo kết quả đo đạc thực tế tại Tờ trích đo địa chính số: TĐ 431-2015 (48-09) ngày 24/3/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện G xác định diện tích tranh chấp 587,4m². Ngày 18/6/2021 bà H có đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với ông Phan Hoàng O, bà Phan Thị Kiều T, ông Phan Châu V về việc yêu cầu ông O, bà T, ông V phải giao trả diện tích đất bị lấn chiếm là 612,5m² thuộc thửa 49 (diện tích trong giấy 28.300m²). Bà H không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần đất tranh chấp 612,5m² thuộc thửa 49 này nữa.

Đồng thời, bà H cũng có đơn yêu cầu đo đạc, thẩm định phần đất tranh chấp giữa bà với vợ chồng ông Châu V, bà Bé H1. Sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và kết quả theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 219-2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G ngày 06/7/2022 thì xác định diện tích đất tranh chấp 536,1m² (gồm toàn bộ diện tích trong thửa 184 (360m²) và một phần diện tích trong thửa 53 (176,1m²)). Sau khi có kết quả đo đạc thực tế thì diện tích tranh chấp giữa bà H với vợ chồng ông V tăng so với yêu cầu khởi kiện ban đầu nên bà H có đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/7/2022 với nội dung là bà H yêu cầu ông Châu V, bà Bé H1 cùng với các thành viên trong gia đình ông V, bà Bé H1 phải chấm dứt hành vi bao chiếm và trả lại cho bà H diện tích đất 536,1m² (gồm toàn bộ diện tích thuộc thửa 184 (360m²) và một phần thuộc thửa 53 (176,1m²)), tờ bản đồ số 9; đất toạ lại tại ấp I, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Về kết quả đo đạc, thẩm định: bà H đồng ý với kết quả đo đạc theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 219-2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G ngày 06/7/2022 xác định diện tích tranh chấp 536,1m² để làm căn cứ xét xử vụ án. Bà H xác định trên phần đất tranh chấp có diện tích 536,1m² không có nhà cửa, công trình xây dựng và cũng không có người thứ ba nào canh tác, sử dụng cả.

Về giá trị đất tranh chấp: Bà H đã tự thỏa thuận với ông Châu V, bà Bé H1 định giá diện tích đất tranh chấp 536,1m² bằng 70.000.000đồng (bảy mươi triệu đồng) để Tòa án làm căn cứ xét xử và bà H không yêu cầu Cơ quan thẩm định giá để định giá đất vì bà H cho rằng bà chỉ tranh chấp quyền sử dụng đất, không tranh chấp giá đất nên không cần yêu cầu thẩm định giá.

Còn đối với kết quả đo đạc thực tế đối với thửa 53 và 184 có tăng và giảm diện tích so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà thì bà thống nhất không có ý kiến gì và cũng không yêu cầu gì khác. bà H có xuất trình bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà đang trực tiếp giữ, bà không có thể chấp hay cầm cố cho người thừa ba.

Tại phiên tòa, bà H xác định là bà chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phan Châu V, bà Phan Thị Bé H1 và các thành viên trong gia đình ông V, bà Bé Hai chấm D hành vi bao chiếm để trả lại cho bà diện tích đất 536,1m² nằm toàn bộ trong thửa 184 (360m²), tờ bản đồ số 9 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày

30/5/2013, số phát hành BN 670343, số vào sổ cấp GCN: CH00367 do bà H đứng tên và một phần diện tích 176,1m² nằm trong thửa 53, tờ bản đồ số 9 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/4/1994 do bà H đứng tên, số phát hành C813791, số vào sổ cấp GCN số AO26514 QSDĐ/QĐ39-GQ; đất tọa lạc tại ấp I, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Còn đối với ông B2 là ông Văn Đ dưới đường lộ đal do Nhà nước quản lý chứ không có đặt trên phần đất tranh chấp nên bà H không yêu cầu gì đối với ông B2. Ngoài ra, bà H không yêu cầu gì khác.

*** Tại phiên tòa, người bảo vệ lợi và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà H là Luật sư Dương Minh B** thống nhất với nội dung trình bày và nguyện vọng yêu cầu Tòa án giải quyết của bà H nên ông B không bổ sung ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

*** Bị đơn ông Phan Châu V và bà Phan Thị Bé H1 trình bày:** Ông Phan Hoàng O, bà Phan Thị Kiều T có thửa đất 48 giáp ranh với thửa 49 của bà H nhưng vợ chồng ông O đã chuyển nhượng một phần cho vợ chồng ông, bà; đồng thời cũng chuyển nhượng cho vợ chồng ông V1 một phần. Phần đất vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Hoàng O thì hiện nay vợ chồng ông bà đang trực tiếp canh tác nhưng chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất và vợ chồng ông cũng đã được Tòa án mời làm việc trong vụ tranh chấp thửa 49 với bà H nhiều lần. Nay bà H rút yêu cầu khởi kiện về nội dung tranh chấp phần đất lúa thuộc thửa 49 thì vợ chồng ông thống nhất và cũng không có yêu cầu gì khác đối với phần tranh chấp thửa 49 này, hiện nay vợ chồng ông vẫn giữ nguyên hiện trạng đất để canh tác, sử dụng.

Ngoài ra, theo yêu cầu khởi kiện của bà H yêu cầu vợ chồng ông phải chấm dứt hành vi bao chiếm và trả lại cho bà H phần đất có diện tích 536,1m² thuộc thửa 184 và thửa 53, tờ bản đồ số 9; đất tọa lạc tại ấp I, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang là vợ chồng ông, bà không đồng ý. Vì nguồn gốc phần đất này là của cha ruột ông V (tên Nguyễn Văn Ú1 và tên gọi khác là Út B1, ông Ú1 đã chết) đã cho bà Phan Thị Thu N (chị ruột ông V) cất nhà từ khoảng năm 1993 – 1994 và ông bà được biết đất này bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ rất lâu và vợ chồng bà Phan Thị Thu N, ông Nguyễn Văn S đã chuyển nhượng phần đất này cho vợ chồng ông nhưng không năm nào, việc mua bán này chỉ làm giấy tay, bên ông bà đã trả đủ tiền cho bà N xong nhưng hiện nay giấy tay đã thất lạc mất nên ông V, bà Bé H1 không có cung cấp giấy tờ gì liên quan đến phần đất này cho Tòa án, mục đích vợ chồng ông sử dụng phần đất này là để dẫn nước ra vào ruộng của ông bà ở phía trong và để máy xới, máy cắt chạy lên canh tác ruộng của ông bà. Ông bà cũng xác định là chưa làm thủ tục đăng ký kê khai đứng tên quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp này và trên phần đất là đất trống không có nhà cửa hay cây trồng gì và cũng không có ai khác canh tác, sử dụng. Ông bà biết việc bà H đã tranh chấp phần đất này với ông Phan Văn Ú từ rất lâu nhưng kết quả giải quyết như thế nào thì ông bà

không biết và việc bà H có được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất này hay không thì ông bà cũng không biết.

Quá trình giải quyết vụ án thì ngày 13/7/2015 vợ chồng ông V, bà Bé H1 có làm đơn yêu cầu phản tố đối với bà H là yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H và yêu cầu bà H trả lại diện tích 353,1m² thuộc thửa 184, tờ bản đồ số 9. Đến ngày 22/6/2021 vợ chồng ông bà đã rút yêu cầu phản tố và đã được Tòa án đình chỉ yêu cầu phản tố của ông bà và ông bà đã nhận lại tiền tạm ứng án phí xong.

Vợ chồng ông V, bà Bé H1 thống nhất kết quả đo đạc theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 219-2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G ngày 6/7/2022 xác định diện tích tranh chấp 536,1m² để làm căn cứ xét xử vụ án. Vợ chồng ông bà cũng thống nhất với bà H là tự định giá phần đất tranh chấp bằng 70.000.000đồng (bảy mươi triệu đồng) để Tòa án làm căn cứ xét xử và không yêu cầu cơ quan Thẩm định giá.

Tại phiên tòa, ông Phan Châu V và bà Phan Thị Bé H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H về việc yêu cầu vợ chồng ông bà phải giao diện tích 536,1m² thuộc thửa 184 và thửa 53, tờ bản đồ số 9; đất tọa lạc tại ấp I, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Ông V, bà Bé H1 cho rằng đất này là của vợ chồng ông bà đã nhận chuyển nhượng của bà N, ông S nên ông bà tiếp tục canh tác, sử dụng. Ngoài ra, ông bà không trình bày hay yêu cầu gì khác.

*** Bị đơn ông Phan Hoàng O, bà Phan Thị Kiều Thanh T5:** Nguồn gốc đất thửa 48 là được Nhà nước cấp cho cha mẹ ông O (ông Phan Văn Ú) cùng thời điểm với đất của bà H, sau đó cha mẹ cho lại ông O, bà Kiều T. Thực tế phần đất bà H kiện là nằm trong diện tích đất của ông bà thửa 48 nên ông bà đã phá bờ mẩu để ban xuống làm ruộng, còn bà H xác định đất xéo như bà yêu cầu Tòa án giải quyết là hoàn toàn vào đất của ông bà. Theo lời trình bày của bà H có đường kéo lúa ra 7m là không đúng mà bà H chỉ đi nhờ người khác còn bờ mẩu thực tế chỉ có 02m thôi. Đồng thời, vụ việc đã được Ban lãnh đạo ấp và xã xuống giải quyết và cắm ranh nhưng do bà H không đồng ý nên kéo dài.

Vợ chồng ông bà không có lần chiếm đất của bà H nên ông bà không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của bà H là 612,5m² mà đất này là nằm trong thửa đất của ông bà thửa 48, tờ bản đồ số 9 (diện tích trong giấy 13.940m², loại đất trồng lúa) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 124928, sổ vào sổ cấp GCN: CH00060 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 25/5/2010 do bà Phan Thị Kiều T đứng tên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S và bà Phan Thị Thu N trình bày: Phần đất của ông O, bà Kiều T giáp ranh với bà H là vợ chồng ông O đã chuyển nhượng một phần cho vợ chồng ông Châu V, bà Bé H1 và vợ chồng ông Châu V đang trực tiếp canh tác nhưng chưa làm thủ tục sang tên

quyền sử dụng đất. Ông S, bà N không còn đất lúa trên khu vực đó nhưng ông bà đã được Tòa án mời làm việc trong vụ tranh chấp thửa 49 giáp với thửa 48 này nhiều lần. Nay bà H rút yêu cầu khởi kiện về nội dung tranh chấp phần đất lúa thuộc thửa 49 thì ông S vẫn đồng ý và không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Đối với đất tranh chấp mà bà H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phan Châu V, bà Phan Thị Bé H1 phải trả diện tích 138m² thuộc thửa 53 (do Ủy ban nhân dân huyện cấp ngày 28/4/1994 cho bà H đứng tên) và thửa 184 (do Ủy ban nhân dân huyện cấp ngày 30/5/2013 cho bà H đứng tên), tờ bản đồ số 09; đất tọa lạc tại ấp I, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang thì ông S cho rằng, phần đất tranh chấp này trước đây vợ chồng ông đã tranh chấp với bà H vì nguồn gốc đất này là của cha mẹ (Nguyễn Văn Ú1 tên khác là Út B1) cho vợ chồng ông bà cất nhà từ năm 1993 và xảy ra tranh chấp kiện tụng với bà H đến Ủy ban nhân dân xã V và các cơ quan có thẩm quyền giải quyết trên 20 năm nay. Vợ chồng ông bà cũng đã chuyển nhượng đất nền giáp với ông H2 (bà K) cho vợ chồng ông Châu V khoảng 20 năm nay, việc thỏa thuận sang bán này không có giấy tờ chỉ thỏa thuận miệng. Nay bà H tranh chấp phần đất này với ông Châu V, bà Bé H1 thì nguyện vọng ông S để cho vợ chồng ông Châu V, bà Bé H1 tự giải quyết với bà H, nếu hai bên không thỏa thuận được mà bà H vẫn cương quyết tranh chấp phần diện tích 360m² thuộc thửa 184, tờ bản đồ 9 thì vợ chồng ông S sẽ tiếp tục tranh chấp với bà H bằng đường khiếu nại lên Ủy ban nhân dân tỉnh K để làm sáng tỏ vấn đề.

Ngày 28/5/2017 ông S, bà N có làm đơn yêu cầu độc lập đối với bà H là yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H và yêu cầu bà H trả lại diện tích 353,1m² thuộc thửa 184 đến ngày 22/6/2021 ông S đã rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập vì ông S cho rằng phần đất này vợ chồng ông đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Châu Văn N1 để ông V, bà Bé H1 đi tham gia giải quyết vụ kiện này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Ngọc Q, chị Phan Thị Chúc Q1 trình bày: anh Q, chị Q1 là con ruột của ông Phan Châu V, bà Phan Thị Bé H1. Anh Q, chị Q1 cho rằng phần đất mà bà H tranh chấp với gia đình của anh chị là của cha mẹ (ông V, bà Bé H1) đã nhận chuyển nhượng của bà N, ông S nên anh chị không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn V1 và bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Ông V1, bà T1 là người nhận chuyển nhượng một phần đất thửa 48 của ông O, bà Kiều T. Bà H tranh chấp và yêu cầu ông O, bà T, ông V phải trả diện tích 612,5m² thì vợ chồng ông V1, bà T1 không yêu cầu gì mà để ông bà tự giải quyết với ông O, bà Kiều T. Nay bà H rút yêu cầu khởi kiện đối với nội dung tranh chấp phần đất lúa thuộc thửa 49 thì ông V1, bà T1 vẫn đồng ý và không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Còn phần tranh chấp giữa bà H với ông Châu V, bà Bé H1 đối với diện tích 536,1m² không liên quan đến ông bà nên ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Ủy ban nhân dân huyện G có ý kiến đối với nội dung vụ án theo công văn số 341/UBND-TNMT ngày 17/7/2023 phúc đáp công văn số 24/CV – TA ngày 09/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Gò Quao như sau:

Qua kiểm tra, rà soát và đối chiếu hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện, Ủy ban nhân dân huyện có ý kiến như sau:

1. Nguồn gốc đất thửa 184, diện tích 360m² và thửa đất số 53, diện tích 450m² thuộc tờ bản đồ số 09 tại ấp I, xã V Bắc là đất của ông Nguyễn Văn T4 (cha bà Nguyễn Thị H).

2. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 670343, thửa đất số 184, tờ bản đồ số 09 diện tích 360m² (đất trồng cây lâu năm khác) và giấy chứng nhận số C 813791, thửa đất số 53, tờ bản đồ số 09, diện tích 450m² (đất cây lâu năm) cho bà Nguyễn Thị H là đúng đối tượng theo quy định. Việc cấp giấy chứng nhận thửa đất số 53 trên cơ sở hồ sơ địa chính được xác lập cho bà Nguyễn Thị H và thửa đất số 184 theo Quyết định số 2688/QĐ-UBND ngày 11/9/2012 của Ủy ban nhân dân huyện về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phan Thị Thu N để cấp lại giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị H.

3. Sở dĩ diện tích đo đạc thực tế thửa đất số 184 và thửa đất số 53 so với giấy chứng nhận đã cấp tăng 94,7m², do trước đây đo đạc chưa chính xác (theo Công văn số 188/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 12/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ).

4. Tại thời điểm trước, trong và sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H, Ủy ban nhân dân huyện không nhận được đơn khiếu nại hay tranh chấp của ông Phan Châu V.

5. Kèm theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận thửa đất số 184, đối với thửa đất số 53 hiện nay chỉ còn hồ sơ địa chính (sổ mục kê, sổ địa chính và sơ đồ địa chính).

*** Người làm chứng bà Lê Thị E, ông Trần Văn X, ông Nguyễn Chí T3 trình bày:** các ông bà đều xác định đất nền thuộc thửa 184 và thửa 53, tờ bản đồ số 9 là nơi để gia đình bà H kéo lúa lên để suốt lúa. Các ông bà đều cho rằng phần đất này là của gia đình bà H.

Tại phiên toà, người bảo vệ lợi và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà H là Luật sư Dương Minh B trình bày luận cứ bảo vệ như sau: Phần đất giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị H tranh chấp với bị đơn ông Phan Châu V, bà Phan Thị Bé H1 có diện tích 536,1m² thuộc thửa 184 và 53 có nguồn gốc là của cha bà H tên Nguyễn Văn T4 đã cho bà H từ trước năm 1991. Đến năm 1993 ông Nguyễn Văn Ú1 (tên khác Út B1) là cha của bà N, ông Châu V đến chiếm cất nhà ở trên phần đất thuộc thửa 184 của bà H. Do đó, bà H với ông B1 phát sinh tranh chấp và được Ủy ban nhân dân xã V giải quyết, kết quả là xác định phần đất ông B1 cất nhà ở là của bà H nên Ủy ban nhân dân xã V buộc ông B1 phải di dời nhà trả đất lại cho bà H. Sau khi được Ủy ban nhân dân xã giải quyết thì ông B1 đã chấp hành là di dời nhà trả đất lại cho bà H sử dụng. Đến năm 1994 bà N đi đăng ký kê khai đề nghị cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa 184 của bà H. Khi bà H biết được bà N đứng tên quyền sử dụng đất thì tiếp tục phát sinh tranh chấp. Được sự đồng ý của tổ hòa giải xã thì giữa bà H với bà N thống nhất là bà H đồng ý đổi với bà N 180m² nằm trong phần đất của bà H mà các bên đang tranh chấp, còn bà N thì giao bà H một phần đất tương đương nằm trên đầu hậu đất cho bà H sử dụng. Sau khi hòa giải và các bên thỏa thuận xong nhưng sau đó phía bà N không thực hiện theo sự thỏa thuận của các bên. Vụ việc đã được Ủy ban nhân dân huyện G tiến hành ban hành Quyết định số: 2688/QĐ-UBND ngày 11/9/2012 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N để cấp lại cho bà H theo quy định.

Từ năm 2013 đến nay, vợ chồng ông Châu Văn tranh C1 với bà H, ông V cho rằng phần đất này là do vợ chồng ông mua của bà N là không có căn cứ. Bởi vì, phần đất này có nguồn gốc là của bà H chứ không phải của bà N. Từ những phân tích trên, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H buộc vợ chồng ông V, bà Bé H1 cùng các thành viên trong gia đình ông Châu V phải giao trả lại cho bà H toàn bộ phần diện tích đất 536,1m² (gồm toàn bộ diện tích thuộc thửa 184 (360m²) và một phần thuộc thửa 53 (176,1m²), thuộc tờ bản đồ số 9; đất tọa lạc tại ấp I, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang cho bà H. Ngoài ra, ông B không trình bày thêm ý kiến gì.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Gò Quao phát biểu quan điểm: Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp, Tòa dân sự Tòa án nhân dân huyện Gò Quao đã xác định đúng. Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án, Thẩm phán đã gửi thông báo thụ lý vụ án cho đương sự, Viện kiểm sát theo đúng quy định của pháp luật, tiến hành các bước thu thập tài liệu, chứng cứ đầy đủ. Như vậy, đến thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định tại Điều 48 Bộ Luật tố tụng dân sự. Đối với các đương sự: Từ khi thụ lý vụ án nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 68, 70, 71 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, cũng có đương sự không chấp hành theo quy định pháp luật.

Về hướng giải quyết vụ án: Theo các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa có cơ sở xác định như sau: Về nguồn gốc đất tranh chấp 536,1m² giữa bà H và vợ chồng ông Châu V là của ông Nguyễn Văn T4 cha bà H đã canh tác trước năm giải phóng; đồng thời, phần đất này đã xảy ra tranh chấp kéo dài từ năm 1993 cha ruột ông Châu V và đã được cơ quan có thẩm quyền xác định là đất của bà H. Bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2013 đến nay. Còn phía vợ chồng ông Châu V không chứng minh được ông bà được công nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 536,1m² này. Từ đó, đề nghị HĐXX căn cứ vào Điều 5, 99, 100, 166, 195, 203 Luật đất đai năm 2013 và Điều 158, khoản 2 Điều 164, 166, 169 Bộ luật dân sự năm 2015 chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H buộc ông Phan Châu V và

bà Phan Thị Bé H1 cùng với các thành viên trong gia đình của ông V phải chấm dứt hành vi bao chiếm trả lại cho bà Nguyễn Thị H diện tích đất tranh chấp 536,1m² nằm toàn bộ thửa 184 và một phần diện tích của thửa 53 (176,1m²) thuộc tờ bản đồ số 9; đất tọa lạc tại ấp I, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị H ngày 18/6/2021 đã có đơn tự nguyện rút nội dung yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông Phan Hoàng O, Phan Thị Kiều T6, ông Phan Châu V phải giao trả lại diện tích lấn chiếm 612,5m² thuộc thửa 49, tờ bản đồ 9. Việc bà H rút yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện nên đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tuyên Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đối với yêu cầu ông Phan Hoàng O, Phan Thị Kiều T6, ông Phan Châu V phải giao trả lại diện tích lấn chiếm 612,5m² thuộc thửa 49, tờ bản đồ 9. Còn đối với bị Bị đơn ông Phan Châu V, bà Phan Thị Bé H1 đã rút yêu cầu phản tố và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S đã rút yêu cầu độc lập và đã được Tòa án ra quyết định đình chỉ xong nên không đề nghị xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Ủy ban nhân dân huyện G là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu vắng mặt nên Tòa án căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiếp tục xét xử vụ án là phù hợp.

Các đương sự gồm bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người làm chứng đã được Tòa án triệu tập đến lần thứ hai nhưng các ông bà đều vắng mặt không có lý do nên Tòa án căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiếp tục xét xử vụ án là phù hợp.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H có đơn ngày 18/6/2021 rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông Phan Hoàng O, bà Phan Thị Kiều T, ông Phan Châu V phải giao trả diện tích đất bị lấn chiếm 612,5m² thuộc thửa 49 (diện tích trong giấy 28.300m², loại đất 02 vụ lúa), tờ bản đồ số 9; đất tọa lạc tại ấp I, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Bị đơn ông Phan Châu V, bà Phan Thị Bé H1 có đơn ngày 22/6/2021 rút yêu cầu phản tố đối với bà H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H và yêu cầu bà H trả lại diện tích 353,1m². Tòa án đã ra Quyết định đình chỉ yêu cầu phản tố số: 29/2021/QĐST-DS ngày 23/6/2021.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S có đơn ngày 22/6/2021 rút yêu cầu độc lập đối với bà H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất của bà H và yêu cầu bà H trả lại diện tích 353,1m². Tòa án đã ra Quyết định đình chỉ yêu cầu độc lập số: 33/2021/QĐST-DS ngày 05/7/2021.

[2] Về quan hệ pháp luật pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Bà Nguyễn Thị H yêu cầu bị đơn là ông Phan Hoàng O, bà Phan Thị Kiều T và ông Phan Châu V, bà Phan Thị Bé H1 phải giao trả diện tích đất lấn chiếm. Bị đơn có địa chỉ tại ấp I, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang và đất tranh chấp tọa lạc tại ấp I, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang nên Tòa án xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và Tòa án nhân dân huyện Gò Quao thụ lý, giải quyết là đúng theo quy định tại Điều 26 và Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Đối tượng tranh chấp: Là đất có diện tích 536,1m² nằm toàn bộ thửa 184 (diện tích trong giấy là 360m²) và một phần diện tích trong thửa 53 (176,1m², diện tích trong giấy là 450m²) thuộc tờ bản đồ số 9; đất tọa lạc tại ấp I, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Thửa 53 có diện tích 450m² được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành C813791, sổ vào sổ cấp GCN số AO26514 QSDĐ/QĐ39-GQ ngày 28/4/1994 do bà H đứng tên. Thửa 184 có diện tích 360m² (mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm khác) được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BN 670343, sổ vào sổ cấp GCN: CH00367 ngày 30/5/2013 do bà H đứng tên.

Bà H, ông Châu V và bà Bé H1 đều thống nhất kết quả đo đạc thực tế theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 219-2022 ngày 6/7/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G xác định diện tích tranh chấp 536,1m² và thống nhất tự định giá diện tích đất 536,1m² bằng 70.000.000đồng (bảy mươi triệu đồng) để Tòa án làm căn cứ xét xử vụ án. Bà H, ông Châu V và bà Bé H1 đều không yêu cầu cơ quan thẩm định giá định giá diện tích đất tranh chấp này vì hai bên không tranh chấp giá trị đất mà chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết ai là người được quyền sử dụng đất. Bà H, ông V và bà Bé H1 đều xác định trên phần đất tranh chấp hiện nay không có nhà cửa, không có công trình xây dựng hay cây cối gì và cũng không có ai khác sử dụng, canh tác phần đất này. Bà H đang trực tiếp giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa 53 và 184 không có thể chấp hay cầm cố với người thứ ba nào khác. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà H và ông Châu V xác định là ông Châu Văn Đ ồng bọng dưới lộ đal thuộc phần đất Nhà nước quản lý, không phải đặt trên đất bà nên bà H không yêu cầu ông Châu Văn D1 ồng bọng.

[4] Về nội dung: Theo đơn khởi kiện ngày 13/11/2013 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 10/7/2015 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H khởi kiện đến Tòa án yêu cầu ông Phan Hoàng O, bà Phan Thị Kiều T, ông Phan Châu V phải giao trả diện tích đất bị lấn chiếm là 612,5m² thuộc thửa 49 (diện tích trong giấy 28.300m², loại đất 02 vụ lúa), tờ bản đồ số 9 được Ủy ban nhân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/04/1994 do bà H đứng tên; đất tọa lạc tại ấp I, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Đồng thời, ngày 13/11/2013 bà H cũng có đơn khởi kiện yêu cầu ông Phan Châu V phải giao trả diện tích đất bị lấn chiếm 138m² nằm trong thửa 53 và 184, tờ bản đồ số 9; đất tọa lạc tại ấp I, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Sau khi Tòa án thụ lý, giải quyết và có kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp thì đến ngày 06/7/2022 bà H có đơn khởi kiện bổ sung với nội dung là bà H yêu cầu ông Châu V, bà Bé H1 cùng với các thành viên trong gia đình của ông V, bà Bé H1 phải chấm dứt hành vi bao chiếm và trả lại cho bà H diện tích đất 536,1m² (gồm toàn bộ diện tích thuộc thửa 184 (360m²) và một phần thuộc thửa 53 (176,1m²)) thuộc tờ bản đồ số 9; đất tọa lạc tại ấp I, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Bị đơn ông Phan Châu V, bà Phan Thị Bé H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H, ông Châu V và bà Bé H1 cho rằng đất này là vợ chồng ông bà đã nhận chuyển nhượng của bà N, ông S nên ông bà tiếp tục canh tác, sử dụng.

[4.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn bà H, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành thẩm tra, xác minh các tình tiết liên quan cùng với các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, cho thấy từ khoảng năm 1993 bà H với ông Phan Văn B3 (tên khác là Út B1 là cha ruột của ông Phan Châu V và bà Phan Thị Thu N) xảy ra tranh chấp phần đất có diện tích 360m² thuộc thửa 184, tờ bản đồ số 9. Nguồn gốc đất này là nhà nước cấp cho ông Nguyễn Văn T4 (cha ruột bà H) từ trước giải phóng và ông T4 đã cho bà H canh tác từ trước năm 1991 nhưng đến năm 1993 sau khi Nhà nước mức kênh B thì ông Ú1 đến cất nhà lá cho con gái tên Phan Thị Thu N ở trên phần đất này nên bà H có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã V Bắc giải quyết, kết quả giải quyết là Ủy ban nhân dân xã V đã ra *Quyết định ngày 28/6/1993 buộc ông Phan Văn B3 phải tự di dời nhà để giao trả phần đất này cho bà H*. Đến năm 1994 bà N (con của ông Út B1) tự ý đi đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành C 813933, số vào sổ cấp giấy là A 0264487 cấp ngày 28/4/1994 diện tích 360m², thửa 184, tờ bản đồ số 9 cho bà Phan Thị Thu N đứng tên. Trong năm 1994, bà H phát hiện việc bà N đứng tên phần đất này nên bà H tiếp tục tranh chấp với bà N và yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Vụ việc được Ủy ban nhân dân xã V, thanh tranh huyện G và Ủy ban nhân dân huyện G thẩm tra, xác minh và làm việc với các bên có liên quan thì kết quả giải quyết xác định nguồn gốc đất này vẫn là của ông Nguyễn Văn T4 cha bà H nên Ủy ban nhân dân huyện G ban hành *Quyết định số: 2668/QĐ-UBND ngày 11/9/2012 với nội dung “thu hồi giấy chứng nhận của bà Phan Thị Thu N, lý do bà N kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhằm diện tích đất của bà Nguyễn Thị H” và Tờ trình số: 1213/TTr-TNMT ngày 29/5/2013 của Phòng T7 đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 184, diện tích 360m² cho bà H đứng tên*. Sau đó, bà H làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, đến ngày 30/5/2013 bà H được đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 360m², thửa 184. Sau khi bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông Phan

Châu V, bà Phan Thị Bé H1 (ông V là em ruột của bà N và là con ruột của ông Út B1) tiếp tục tranh chấp thửa 184 với bà H từ năm 2013 nên bà H khởi kiện đến Tòa án. Bà H có phần đất diện tích 450m² thuộc thửa 53 liền kề với thửa 184 này, toàn bộ hai thửa đất này là đất nền dùng để kéo lúa của gia đình bà H lên. Quá trình Tòa án giải quyết vụ án tranh chấp giữa bà H với ông V, ngày 19/3/2020 bà H có đơn yêu cầu đo đạc, thẩm định phần đất tranh chấp và Tòa án tiến hành thành lập đoàn xem xét, thẩm định tại chỗ; theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/4/2022 và Tờ trích đo địa chính số: TĐ 219-2022 ngày 6/7/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G xác định diện tích tranh chấp 536,1m², (gồm toàn bộ diện tích trong thửa 184 (360m²) và một phần thuộc thửa 53 (176,1m²)).

Xét về nguồn gốc đất diện tích 536,1m² thì phần đất này đã được cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết nhiều năm và đã xác định là đất của ông Nguyễn Văn T4 cha bà H. Đồng thời, bà H cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà đứng tên hai thửa 53 và 184 này xong; Hơn nữa, Ủy ban nhân dân huyện G cũng đã công nhận và khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H đối với thửa 53 và 184 là đúng đối tượng và trình tự, thủ tục xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là đúng theo quy định pháp Luật đất đai, cụ thể tại nội dung *Công văn số: 341/UBND-TNMT ngày 17/7/2023 của Ủy ban nhân dân huyện G đã xác định “Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 670343, thửa đất số 184, tờ bản đồ số 09 diện tích 360m² (đất trồng cây lâu năm khác) và giấy chứng nhận số C 813791, thửa đất số 53, tờ bản đồ số 09, diện tích 450m² (đất cây lâu năm) cho bà Nguyễn Thị H là đúng đối tượng theo quy định. Việc cấp giấy chứng nhận thửa đất số 53 trên cơ sở hồ sơ địa chính được xác lập cho bà Nguyễn Thị H và thửa đất số 184 theo Quyết định số 2688/QĐ-UBND ngày 11/9/2012 của Ủy ban nhân dân huyện về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phan Thị Thu N để cấp lại giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị H”*.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà H là có cơ sở chấp nhận nên Hội đồng xét xử nhận thấy cần xử buộc vợ chồng ông Phan Châu V, bà Phan Thị Bé H1 cùng với các thành viên trong gia đình ông Châu V chấm dứt hành vi bao chiếm giao trả lại cho bà H diện tích 536,1m² (gồm toàn bộ diện tích trong thửa 184 (360m²) và một phần thuộc thửa 53 (176,1m²)), tờ bản đồ số 9 là có căn cứ chấp nhận.

[4.2] Xét yêu cầu của bị đơn ông Châu V, bà Bé H1 cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp 536,1m² là của ông Phan Văn Ú (hay còn gọi là Út B1 là cha ruột của ông V và ông Ú đã chết) đã cho bà Phan Thị Thu N (bà N là chị ruột của ông V) và bà N đã chuyển nhượng phần đất này cho vợ chồng ông bà gần 20 năm nay, việc chuyển nhượng chỉ làm giấy tay nhưng vợ chồng ông bà đã làm thất lạc mất không còn giấy tờ gì để cung cấp cho Tòa án. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện G đã giải quyết tranh chấp đất này giữa bà H với bà N từ năm 1994 và kết quả giải quyết là

xác định diện tích 360m² thuộc thửa 184 là của ông Nguyễn Văn T4 cha bà H nên đã thu hồi giấy chứng nhận của bà N cấp lại cho bà H từ ngày 30/5/2013. Từ đó, cho thấy bà N không phải là người được công nhận quyền sử dụng đất này nên bà N, ông S không có quyền chuyển nhượng phần đất này cho vợ chồng ông bà. Hơn nữa, phần đất tranh chấp giữa bà H với vợ chồng ông Châu Văn N2 diện tích 360m² thuộc thửa 184 thì còn có 176,1m² nằm trong của thửa 53 và thửa 53 này bà H đã được đứng tên từ ngày 28/4/1994 và cũng được Ủy ban nhân dân huyện G xác định cấp cho bà H là đúng đối tượng, đúng trình tự thủ tục. Tại phiên tòa, ông Châu V và bà Bé H1 cũng không có giấy tờ gì chứng minh là ông bà được công nhận quyền sử dụng phần đất này và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh đất này là của ông bà nhưng ông bà yêu cầu được tiếp tục canh tác, sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 536,1m² là không có căn cứ.

[4.3] Ngày 18/6/2021 bà Nguyễn Thị H đã có đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông Phan Hoàng O, bà Phan Thị Kiều T6, ông Phan Châu V phải giao trả lại diện tích lấn chiếm 612,5m² thuộc thửa 49, tờ bản đồ 9. Hội đồng xét xử xét thấy, việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H đối với ông O, bà T6, ông V là trên cơ sở tự nguyện và đúng quy định pháp luật nên áp dụng khoản 2 Điều 244 Bộ luật dân sự năm 2015 đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H.

[5] Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị H là ông Dương Minh B phát biểu về nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn T4 cha ruột bà H và cha mẹ bà H đã canh tác thửa 53 và 184 từ trước giải phóng, về cơ sở pháp lý thì bà H đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp diện tích 536,1m² cho bà H đứng tên. Ông Minh B đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà H buộc bị đơn ông Phan Châu V và bà Phan Thị Bé H1 cùng với các thành viên trong gia đình ông V, bà Bé Hai chấm dứt hành vi bao chiếm và giao trả cho bà H diện tích 536,1m² thuộc thửa 184 và 53, tờ bản đồ số 9 là có cơ sở chấp nhận.

[6] Tại phiên tòa, đại diện viện kiểm sát phát biểu ý kiến về nội dung vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H buộc bị đơn ông Phan Châu V và bà Phan Thị Bé H1 cùng với các thành viên trong gia đình ông V, bà Bé Hai chấm dứt hành vi bao chiếm và giao trả cho bà H phần đất có diện tích 536,1m² thuộc thửa 184 và thửa 53. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đối với yêu cầu ông Phan Hoàng O, Phan Thị Kiều T, ông Phan Châu V phải giao trả lại diện tích lấn chiếm 612,5m² thuộc thửa 49, tờ bản đồ 9 là hoàn toàn có cơ sở, đúng quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngày 24/3/2015 bà H đóng tiền tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G để lấy kết quả Tờ trích đo địa chính số: TĐ 432-2015 (184-09) bằng số tiền 545.000đồng (năm trăm bốn mươi lăm ngàn đồng) và kết quả Tờ trích đo địa chính số: TĐ 431-2015 (48-09) bằng số tiền 200.000đồng (hai trăm ngàn đồng); Ngày 08/12/2015 bà H đóng tiền 880.000đồng (tám trăm tám mươi ngàn đồng) nhận kết quả thẩm định theo Chứng thư định giá số: 119/CT-ĐGBĐS/KGRE ngày 05/11/2015 của Công ty cổ phần B5; Ngày 07/7/2022 bà H đóng tiền 966.000đồng (chín trăm sáu mươi sáu ngàn đồng) tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G để nhận kết quả Tờ trích đo địa chính số: TĐ 219-2022 ngày 6/7/2022. Tại phiên tòa, bà H cho rằng các khoản tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định mà bà đã nộp xong thì bà tự chịu nộp hết và không yêu cầu phía bị đơn trả lại nên HĐXX miễn xét.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: là 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) buộc ông Phan Châu V, bà Phan Thị Bé H1 phải có nghĩa vụ nộp. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí cho bà Nguyễn Thị H số tiền 200.000đồng (Hai trăm ngàn đồng) theo lai thu số 08898 ngày 28/11/2013 và số tiền 500.000đồng (Năm trăm ngàn đồng) theo lai thu số 08899 ngày 28/11/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

Ông Phan Châu V, bà Phan Thị Bé H1 có nộp tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố bằng số tiền 1.000.000đồng (một triệu đồng) theo lai thu số 0002642 ngày 14/8/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Quao. Nhưng ông V, bà Bé H1 đã nhận lại đủ tiền tạm ứng án phí 1.000.000đồng (một triệu đồng) theo Quyết định số: 913/QĐ-CCTHADS ngày 05/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

Ông Nguyễn Văn S, bà Phan Thị Thu N có nộp tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu độc lập bằng số tiền 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo lai thu số 0005262 ngày 14/6/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Quao. Nhưng ông S, bà N đã nhận lại đủ tiền tạm ứng án phí 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Quyết định số: 954/QĐ-CCTHADS ngày 13/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng Điều 26, 35, 147, 157, khoản 2 Điều 244, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Áp dụng Điều 5, 99, 100, 166, 195, 203 Luật đất đai năm 2013;
- Các Điều 158, khoản 2 Điều 164, 166, 169, 688 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Áp dụng điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị Quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Xứ: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H buộc bị đơn ông Phan Châu V và bà Phan Thị Bé H1 cùng với các thành viên trong gia đình ông Phan Châu V, bà Phan Thị B4 Hai chấm dứt hành vi bao chiếm và giao trả cho bà Nguyễn Thị H diện tích 536,1m² (gồm toàn bộ diện tích trong thửa 184 (360m²) và một phần thuộc thửa 53 (176,1m²)), tờ bản đồ số 9; đất tọa lạc tại ấp I, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang (*Diện tích 536,1m², trong đó có diện tích 360m² nằm toàn bộ trong thửa 184, tờ bản đồ số 9 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BN 670343, số vào sổ cấp GCN: CH00367 ngày 30/5/2013 do bà H đứng tên; và diện tích 176,1m² nằm trong thửa 53; thuộc tờ bản đồ số 9 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành C813791, số vào sổ cấp GCN số AO26514 QSDĐ/QĐ39-GQ ngày 28/4/1994 do bà H đứng tên*). Phần đất được thể hiện theo các điểm 1-2-3-4-5-6-7. Đất có vị trí cụ thể như sau:

- Điểm 1-2 giáp ông Phan Châu Văn D2 15,92m;
- Điểm 2-3 giáp ông Nguyễn Văn H2 dài 41,95m;
- Điểm 3-4 giáp hành lang an toàn đường bộ dài 8,02m;
- Điểm 4-5 giáp Kênh Ba Huân dài 4,74m;
- Điểm 5-6 giáp đường Bê Tông dài 1,85m;
- Điểm 6-7 giáp bà Nguyễn Thị H dài 7,94m;
- Điểm 7-1 giáp Nguyễn Thị H dài 42,06m;

(Có Tờ Trích đo địa chính số: TĐ 219-2022 ngày 6/7/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Kiên Giang kèm theo)

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc “yêu cầu ông Phan Hoàng O, Phan Thị Kiều T, ông Phan Châu V phải giao trả lại diện tích lấn chiếm 612,5m² thuộc thửa 49, tờ bản đồ 9; đất tọa lạc tại ấp I, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang”.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà H đã nộp xong và không yêu cầu phía bị đơn trả lại nên HĐXX miễn xét.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: là 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) buộc ông Phan Châu V, bà Phan Thị Bé H1 phải có nghĩa vụ nộp.

Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí cho bà Nguyễn Thị H số tiền 200.000đồng (Hai trăm ngàn đồng) theo lai thu số 08898 ngày 28/11/2013 và số tiền 500.000đồng (năm trăm ngàn đồng) theo lai thu số 08899 ngày 28/11/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

5. Báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án ngày 05 tháng 3 năm 2025. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc được niêm yết theo quy định pháp luật.

6. Trường hợp bản án quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, Điều 9, Điều 7, Điều 7a, 7b Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THỘM
THỘM PHÂN-CHỖ TỌA PHIÊN TỌA

Nơi nhận :

-Tòa án tỉnh Kiên Giang;

-VKS huyện Gò Quao;

-Chi cục THADS huyện G;

-Các đơn vị;

-Lưu hồ sơ.

(Đã ký)

Danh Thị Kiều Oanh