

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 37/2022/DS-ST

Ngày 30 - 9 - 2022

V/v tranh chấp yêu cầu công nhận
quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Mậu Thìn

Bà Liêu Bích Nga.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hồng Thị Xuân - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:* Bà Huỳnh Thị Hồng Thu - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 03/2022/TLST - DS ngày 14 tháng 02 năm 2022 về việc “tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2022/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2022/QĐ-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Ngô Thị Anh Đ, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 111C đường V, Khóm 7, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà Đ: Bà Nguyễn Việt Quỳnh là luật sư của Văn phòng luật sư Trần Đức Hùng và cộng sự. (có mặt)

- **Bị đơn:** Ông Huỳnh Hữu Th, sinh năm 1960; Số 111 đường V, Khóm 7, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Huỳnh Thị Trúc Nh, sinh năm 1991 (có mặt)

2. Chị Huỳnh Thị D, sinh năm 1994 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 111C đường V, Khóm 7, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu

3. Ông Huỳnh Hữu M, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 111B đường V, Khóm 7, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt)

4. Ông Huỳnh Hữu G, sinh năm 1966 (vắng mặt)

5. Bà Huỳnh Thị Hoàng O, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 111 đường V, Khóm 7, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu

6. Bà Huỳnh Thị Mỹ C, sinh năm 1970; địa chỉ: Số 111 đường V, Khóm 7, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Chỗ ở hiện nay: Đài Loan, Trung Quốc. (vắng mặt)

7. Bà Huỳnh Thị Bích U, sinh năm 1978; địa chỉ: Số 111 đường V, Khóm 7, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Chỗ ở hiện nay: Đài Loan, Trung Quốc. (vắng mặt)

8. Ủy ban nhân dân Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu

Địa chỉ: Số 05 đường 30/4, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Minh T – Chủ tịch Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. (có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn và tại phiên tòa bà Ngô Thị Anh Đ trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp vào năm 1989, bà Đ và chồng là ông Huỳnh Hữu T, sinh năm 1962 (chết ngày 28/4/2020) được cha mẹ chồng là cụ Huỳnh Tấn K và cụ Lê Thị H cho vợ chồng bà một phần đất mương trũng có chiều ngang 07m x chiều dài 15,5m tại thửa số 51, tờ bản đồ số 09, đất tại số 111C đường V, khóm 7, phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu để vợ chồng bà ra sống riêng. Sau khi nhận đất vợ chồng bà đã san lấp phần đất trống để làm nền cất nhà ở. Bà Đ, ông T cùng các con sinh sống ổn định tại nhà và đất trên từ năm 1989 đến nay. Trong quá trình chung sống bà Đ và ông T có 02 người con chung là chung là chị Huỳnh Thị Trúc N, sinh năm 1991 và chị Huỳnh Thị D, sinh năm 1994, ngoài ra không còn người con chung hay con riêng nào khác.

Năm 2020, sau khi ông Huỳnh Hữu T chết bà Đ kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên phần đất cụ Lê Thị H và cụ Huỳnh Tấn K cho bà và ông T nhưng khi cơ quan chuyên môn đến đo đạc đất thì ông Huỳnh Hữu Th (là anh của ông Huỳnh Hữu T) ngăn cản không đồng ý để cơ quan tiến hành đo đạc thửa đất, không đồng ý cho bà và 02 con là chị Như, chị Dàng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại đơn khởi kiện bà Đ xác định diện tích đất tranh chấp có chiều ngang 7m x chiều dài 15,5m, tổng diện tích là $108,5m^2$. Nay bà Đ xác định diện tích đất theo đo đạc thực tế ngày 29/01/2021 là cùng thửa, cùng vị trí đất với đất tranh chấp và thống nhất với kết quả đo đạc đất tranh chấp ngày 02/3/2021, nên bà rút lại yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất chênh lệch so với đơn khởi kiện là $108,5m^2 - 102,0m^2 = 6,5m^2$.

Đối với các tài sản trên đất gồm 01 căn nhà loại IV.44 có kết cấu móng bằng gạch xây cột bê tông cốt thép, tường xây gạch mác tole ficrociment nền lót gạch bông và xi măng do ông T, bà Đ xây dựng đang do chị Huỳnh Thị Trúc N

quản lý sử dụng và trụ sở của khóm 7, phường 3, thành phố B. Bà Đ yêu cầu được tiếp tục sử dụng căn nhà do bà và ông T xây dựng.

Đối với trụ sở khóm 7, phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do ông T và bà Đ thỏa thuận với Ủy ban nhân dân phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, ông T, bà Đ đồng ý phường 3 sử dụng làm trụ sở khóm 7, thời gian từ ngày 27/9/2011 đến 27/9/2021, đến nay đã hết 10 năm thì ông bà được sử dụng kiến trúc trên đất. Hiện nay Ủy ban nhân dân phường 3, thành phố B đã trả lại mặt bằng. Bà Đ không có yêu cầu gì đối với Ủy ban nhân dân phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Nay bà Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất tại số 111C đường V, khóm 7, phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo đo đạc thực tế đất tại thửa 16, tờ bản đồ số 16, thành lập năm 2017, tổng diện tích 102,0m².

Theo bị đơn ông Huỳnh Hữu Th trình bày: Nguồn gốc đất hiện ông Th đang tranh chấp với bà Ngô Thị Anh Đ là của cha mẹ ông là cụ Huỳnh Tấn K và cụ Lê Thị H. Năm 1990, bà Huê cho ông T và bà Đ (em ruột và em dâu ông ở). Ông Th xác định phần đất tranh chấp đúng với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả đo đạc thực tế của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu. Năm 2006, ông Huỳnh Hữu T khởi kiện đến Tòa án nhân dân thị xã B yêu cầu cụ Lê Thị H trả lại diện tích đất chiều ngang 6,9m x chiều dài 6,5m, diện tích 45m², kết quả xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Hữu T. Cụ Lê Thị H đã đăng ký kê khai để được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 437750 ngày 29/12/2006 đối với diện tích đất này.

Đối với diện tích đất đang tranh chấp hiện nay chưa được Tòa án giải quyết nhưng có nguồn gốc của cụ H và cụ K mua của ông Khuru Dù K năm 1988 nên ông Th xác định đất là tài sản của cha mẹ ông là cụ Huỳnh Tấn K và cụ Lê Thị H chết để lại, không phải là tài sản của bà Ngô Thị Anh Đ và ông Huỳnh Hữu T. Tài sản trên thuộc quyền sở hữu của các anh em ông là Huỳnh Hữu Th, Huỳnh Hữu T, Huỳnh Hữu M, Huỳnh Hữu G, Huỳnh Thị Hoàng O, Huỳnh Thị Mỹ C, Huỳnh Thị Bích U. Ông Th đồng ý để cho cháu N và cháu D quản lý sử dụng nhà và đất, chứ không đồng ý để bà Ngô Thị Anh Đ kê khai đăng ký để đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với trụ sở của khóm 7, phường 3, thành phố B là tài sản của nhà nước ông không có yêu cầu gì đối với tài sản này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Trúc N và chị Huỳnh Thị D trình bày: Chị thống nhất ý kiến của bà Đ và không có ý kiến khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân Phường 3, thành phố B trình bày: Trên phần đất tranh chấp có căn nhà sử dụng làm trụ sở Ban nhân dân Khóm 7, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất này vào ngày 27/9/2011 ông Huỳnh Hữu T, bà Ngô Thị Anh Đ và ông Lê K (trưởng ban nhân dân Khóm 7 thời điểm đó) có lập hợp đồng mượn đất, với nội dung ông

Huỳnh Hữu T và bà Ngô Thị Anh Đ đồng ý cho Ban nhân dân Khóm 7, người địa diện là ông Lê Ký mượn một phần đất diện tích 3m x 15m để xây dựng trụ sở Khóm 7, thời hạn cho mượn 10 năm kể từ ngày 27/9/2011 đến ngày 27/9/2021. Hợp đồng đã được Ủy ban nhân Phường 3. Thành phố B xác nhận vào ngày 28/9/2011. Nay đối với nội dung thỏa thuận tại hợp đồng mượn đất ngày 17/9/2011 và tài sản trên một phần đất tranh chấp là trụ sở Khóm 7, Phường 3, Ủy ban nhân Phường 3 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và Ủy ban nhân dân Phường 3 xin vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Hữu M, ông Huỳnh Hữu G, bà Huỳnh Thị Hoàng O, bà Huỳnh Thị Mỹ C, bà Huỳnh Thị Bích U: Tòa án đã tiến hành nhiều lần mời lên làm việc để lấy ý kiến nhưng phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đến để làm việc, do đó Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Tại đơn khởi kiện bà Ngô Thị Anh Đ yêu cầu Tòa án công nhận phần nhà và phần đất có chiều ngang 7m, chiều dài 15,5m đất tại thửa số 51, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại số 111C, đường V khóm 7, phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

- Về nguồn gốc đất tranh chấp: Phần đất này có nguồn gốc là của ông Huỳnh Tấn K và bà Lê Thị H (là cha và mẹ ruột của ông Huỳnh Hữu T - chồng của bà Đ)

- Về quá trình sử dụng đất: Hiện trạng khi nhận đất chỉ là vũng, ruộng lạng nên ông T, bà Đ đã tự san lấp thành nền bằng phẳng và cất nhà ở.

Đến ngày 27/9/2011, ông T bà Đ đã cho UBND phường 3 mượn diện tích phần đất 3m x dài 15m để xây dựng trụ sở khóm thời hạn là 10 năm; lúc này bà H vẫn còn sống. Khi địa phương xây dựng trụ sở khóm bà H cũng như những anh em của ông T không có ý kiến gì. Gia đình ông T ở và quản lý đất xuyên suốt từ năm 1989 đến nay là đã trên 30 năm.

- Về chứng cứ pháp lý: Trong quá trình sử dụng đất ông T đã đi kê khai đăng ký quyền sử dụng và đứng tên trong sổ mục kê đối với thửa đất tranh chấp.

Yêu cầu Tòa án áp dụng:

- + Điều b, khoản 1, Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự;
- + Khoản 2 Điều 203 Luật đất đai;
- + Điều 234 Bộ luật dân sự.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Anh Đ công nhận phần nhà và phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 102m², thửa số 16, tờ bản đồ 16 thành lập năm 2017 đất tọa lạc tại số 111C, đường V khóm 7, phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu là tài sản chung của các đồng thừa kế của ông Huỳnh Hữu T là Ngô Thị Anh Đ, Huỳnh Thị Trúc N, Huỳnh Thị D.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án tới thời điểm Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho đương sự và Viện kiểm sát đúng theo quy định.

Về nội dung đề nghị: Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 3 Điều 35, khoản 1 Điều 41 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 236 Bộ luật dân sự; Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Anh Đ đối với diện tích tranh chấp 102m² thuộc thửa 16, tờ bản đồ 16, toạ lạc tại số 111C đường V, khóm 7, phường 3, thành phố B.

+ Bà Ngô Thị Anh Đ, chị Huỳnh Thị Trúc N, chị Huỳnh Thị D được quyền đăng ký kê khai đối với diện tích 102m² thửa số 16, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại số 111C đường V, Khóm 7, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

+ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Anh Đ đối với diện tích 6,5m².

+ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và án phí: ông Huỳnh Hữu Th phải chịu với số tiền 2.202.000 đồng.

+ Về án phí không giá ngạch ông Huỳnh Hữu Th phải chịu. Tuy nhiên, ông Th là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí do đó căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, miễn án phí cho ông Th.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến trình bày và tranh luận của các đương sự, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Nguyên đơn bà Ngô Thị Anh Đ yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất tại số 111C đường V, khóm 7, phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo đo đạc thực tế đất tại thửa 16, tờ bản đồ số 16, thành lập năm 2017, tổng diện tích 102,0m². Đây là tranh chấp **yêu cầu công nhận** quyền sử dụng đất. Theo như nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì việc giải quyết tranh chấp có liên quan đến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị Mỹ C và bà Huỳnh Thị Bích U đang sinh sống tại Đài Loan, Trung Quốc trước khi thụ lý vụ án, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với thông tin xuất nhập cảnh của bà Huỳnh Thị Mỹ C và bà Huỳnh Thị Bích U. Tại công văn số 14/QLXNC-D9 ngày 07/01/2022 của Phòng quản lý xuất nhập cảnh Công an tỉnh Bạc Liêu xác định bà C, bà U cùng thường trú số 111 đường V, Khóm 7, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu xuất cảnh Việt Nam từ năm 2001 đến nay chưa có thông tin nhập cảnh, không có địa chỉ của các đương sự.

[2] Về người tham gia tố tụng: Nguyên đơn bà Ngô Thị Anh Đ; bị đơn ông Huỳnh Hữu Th, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có mặt tại phiên tòa. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Hữu M có mặt; ông Huỳnh Hữu G, bà Huỳnh Thị Hoàng O, bà Huỳnh Thị Mỹ C, bà Huỳnh Thị Bích U đã được tòa án thực hiện tổng đạt theo quy định pháp luật nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do. UBND Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu có yêu cầu xin vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/01/2021 và Mạnh trích đo địa chính đề ngày 02/03/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu. Phần đất tranh chấp có tứ cạnh và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đất bà Phạm Thị Mỹ T có số đo 14,83m.
- Hướng Tây giáp đất cụ Lê Thị H có số đo 14,07m.
- Hướng Nam giáp đất bà Phạm Thị Mỹ T có số đo 3,85m + 3,21m
- Hướng Bắc giáp hẻm công cộng có số đo 3,36m + 3,73m

Tổng diện tích 102m² đất tọa lạc tại số 111C đường V, khóm 7, phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Hiện trạng trên phần đất có 02 căn nhà: 01 căn nhà của Trụ sở nhà văn hóa khóm 7, xây dựng năm 2010, căn nhà và đất có diện tích 50,7m² và 01 căn nhà do bà Đ, ông T xây dựng năm 2000, căn nhà và đất diện tích 51,3m². Hai căn nhà trên do bà Đ và chị Như đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

Bà Đ khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tại số 111C đường V, khóm 7, phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo đo đạc thực tế đất tại thửa 16, tờ bản đồ số 16, thành lập năm 2017, tổng diện tích 102,0m², đối với diện tích 6,5m² tại phiên tòa nguyên đơn rút khởi kiện. Xét thấy, việc nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 6,5m².

[4] Xét nguồn gốc phần đất tranh chấp: Nguyên đơn và bị đơn cùng xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Huỳnh Tấn K và cụ Lê Thị H (H2). Xét thấy, các bên đương sự đều thống nhất đất tranh chấp có nguồn gốc là cụ K và cụ H nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Xét quá trình sử dụng đất: Theo bà Đ xác định, phần đất có căn nhà số 111C đường V, khóm 7, phường 3, TP Bạc Liêu là được cha mẹ chồng (cụ K và

cụ H) cho vợ chồng bà cất nhà ra riêng vào năm 1989 với diện tích ngang 7m, dài 15,5m, vợ chồng bà và các con ở ổn định đến nay. Vào năm 2006 giữa ông T (chồng bà Đ) với cụ H có tranh chấp phần đất trống phía sau nhà của vợ chồng ông T, bà Đ. Lúc này cụ H xác định chỉ cho vợ chồng ông T, bà Đ phần đất có căn nhà ngang 7m, dài 15,5m, chứ không cho phần đất phía sau. Do đó, sau khi ông T chết (năm 2020), bà Đ tiến hành đăng ký kê khai phần đất gắn liền căn nhà ngang 7m, dài 15,5m, nhưng bị ông Th ngăn cản.

[5.1] Nhận thấy, vào năm 2005 giữa ông T và cụ H có xảy ra tranh chấp phần đất phía sau nhà của ông T. Ông T cho rằng ngoài phần đất gắn liền căn nhà (ngang 7m, dài 15,5m) cụ K và cụ H cho vợ chồng ông, thì phần đất phía sau diện tích 45m² cũng là của vợ chồng ông T, nên giữa ông T và cụ H phát sinh tranh chấp. Tại Biên bản hoà giải không thành ngày 02/11/2005, cũng như tại Bản án phúc thẩm số 95/2006/DS-PT ngày 29/6/2006 của Toà án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, cụ Lê Thị H xác định chỉ cho vợ chồng ông T phần đất đang cất nhà ở với chiều ngang 7m, dài 15,5m, chứ ngoài ra không cho vợ chồng ông T phần đất nào khác, bởi vì cụ Huê còn cho những người con khác cất nhà ở. Do đó, Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T đòi cụ H thêm phần đất phía sau có diện tích 45m².

Tại phiên tòa, các đương sự khẳng định không có tranh chấp đất chỉ yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, do đất nguyên đơn đang sử dụng, bị đơn và ông M cũng thừa nhận không tranh chấp đất với bà Đ nhưng chỉ không đồng ý cho bà Đ đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu.

Như vậy, có đủ cơ sở xác định vào năm 1989 cụ K và cụ H đã chia cho vợ chồng ông T, bà Đ phần đất cất nhà ở với chiều ngang 7m, dài 15,5m. Vợ chồng ông T, bà Đ cùng 02 người con ở ổn định từ năm 1989 đến nay.

[5.2] Tại Sổ mục kê năm 2017 thể hiện ông Huỳnh Hữu T đứng tên thửa số 16, tờ bản đồ số 16 với diện tích 104,1m². Theo Biên bản đo đạc thực tế ngày 29/01/2021, cơ quan chuyên môn xác định diện tích tranh chấp 102m² thuộc thửa 16, tờ số 16 năm 2017 tương ứng thửa 17 tờ số 6 năm 1994 và thửa 51 tờ số 16 năm 1999. Đối chiếu với Giấy chứng nhận của cụ Huê được cấp ngày 29/12/2006 với diện tích 417,9m² thuộc thửa 207 tờ bản đồ số 16, nằm liền kề với thửa 51 (nay là thửa 16). Như vậy, sau khi Bản án phúc thẩm số 95/2006/DS-PT có hiệu lực, cụ Huê đã kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không bao gồm phần đất đã cho vợ chồng ông T (là phần đất hiện bà Đ yêu cầu Tòa án công nhận).

[5.3] Mặt khác, vào ngày 27/9/2011 ông T có ký Hợp đồng cho UBND Phường 3 mượn phần đất chiều ngang 3m, chiều dài 15m (trong diện tích 7m chiều ngang của ông T) để xây dựng trụ sở Khóm 7, Phường 3 với thời hạn 10 năm. Việc ông T cho Ủy ban nhân dân Phường 3 mượn đất, cụ Huê, ông Th và những anh em khác đều biết vì họ đều ở xung quanh khu vực đất tranh chấp, nhưng không ai có ý kiến hay ngăn cản, chính ông Th cũng thừa nhận biết ông T cho Ủy ban nhân dân Phường 3 mượn đất nhưng ông Th không có ý kiến, xem như ông Th cũng đồng ý với việc cụ Huê chia cho ông T phần đất chiều ngang

7m, chiều dài 15,5m. Hơn nữa, phần đất tranh chấp vợ chồng ông T, bà Đ đã quản lý, sử dụng liên tục, công khai từ năm 1989 đến khi phát sinh tranh chấp là trên 30 năm.

Từ những phân tích trên, xét thấy lời trình bày của bà Đ phù hợp với các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án do đó có căn cứ chấp nhận đơn khởi kiện của bà Đ yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ.

[5.4] Đối với trụ sở Nhà văn hoá Khóm 7, Phường 3, thành phố B: Theo Hợp đồng mượn đất lập ngày 27/9/2011 giữa ông Huỳnh Hữu T (bên A) với ông Lê Ký (bên B) là trưởng Khóm 7, Phường 3, thỏa thuận ông T cho ông Lê K mượn phần đất chiều ngang 3m, chiều dài 15m để xây dựng nhà cấp IV với thời hạn 10 năm, tại Điều III thỏa thuận: *“Bên B có trách nhiệm quản lý phần đất mà bên A cho mượn và giao trả đúng thời hạn đã ký trong hợp đồng. Nếu làm sai hiện trạng ban đầu thì bên B phải bồi thường. khi giao trả phải giữ nguyên phần kiến trúc cho bên A”*, tại Hợp đồng này có xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 3. Nay hết thời hạn cho mượn đất, bà Đ yêu cầu Khóm 7, Phường 3 trả phần đất cho bà đồng thời giao phần cấu trúc căn nhà của Khóm 7, Phường 3 cho bà Đ quản lý, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 3 xác nhận có việc mượn đất, đồng ý trả đất và đồng ý giao cấu trúc Nhà văn hóa Khóm 7, Phường 3 là thực hiện đúng theo thỏa thuận của Hợp đồng mượn đất.

Đồng thời, tại Công văn số 57/UBND-VP ngày 27/9/2022 của Ủy ban nhân dân Phường 3 xác định phần đất tranh chấp giữa bà Ngô Thị Anh Đ và ông Huỳnh Hữu Th là Ủy ban nhân Phường 3 có xác nhận mượn một phần đất của ông T, bà Đ để xây dựng trụ sở Khóm 7. Do đó, sau khi hết hợp đồng thỏa thuận mượn đất thì tài sản là căn nhà của trụ sở Khóm 7, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu bà Đ được quyền quản lý, sử dụng phần cấu trúc căn nhà của trụ sở Khóm 7 như đã thỏa thuận trong hợp đồng.

[6] Đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất 102m² cho bà Ngô Thị Anh Đ. Như đã phân tích từ mục [5.1] đến mục [5.2] và [5.3], [5.4] có căn cứ xác định phần đất tranh chấp bà Đ đã sử dụng liên tục nhiều năm nên có căn cứ công nhận phần đất này cho bà Đ. Do ông T chồng bà Đ chết năm 2021, hàng thừa kế của ông T gồm bà Ngô Thị Anh Đ, chị Huỳnh Thị Trúc N, chị Huỳnh Thị D nên công nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ, chị N và chị D.

Tại phiên tòa bà Đ tự nguyện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 102m² đất tọa lạc tại số 111C đường V, khóm 7, phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cho ba mẹ con bà gồm bà Đ, chị N và chị D. **Đây là sự tự nguyện của bà Đ, phù hợp quy định pháp luật nên được chấp nhận.**

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp số tiền 2.202.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Anh Đ được chấp nhận nên ông Huỳnh Hữu Th phải chịu toàn bộ.

[8] Về án phí:

Bà Ngô Thị Anh Đ không phải chịu. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Huỳnh Hữu Th phải chịu 300.000 đồng tiền án phí

dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông Th là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí do đó căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, miễn án phí cho ông Th.

[9] Từ những phân tích, có căn cứ chấp nhận đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 3 Điều 35, khoản 1 Điều 41 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 236 Bộ luật dân sự; Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy 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 bà Ngô Thị Anh Đ đối với ông Huỳnh Hữu Th về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất **diện tích 102m²**, phần đất có vị trí và tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp đất bà Phạm Thị Mỹ T có số đo 14,83m.
- Hướng Tây giáp đất cụ Lê Thị H có số đo 14,07m.
- Hướng Nam giáp đất bà Phạm Thị Mỹ T có số đo 3,85m + 3,21m
- Hướng Bắc giáp hẻm công cộng có số đo 3,36m + 3,73m

Chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 102m² đất tọa lạc tại số 111C đường V, khóm 7, phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2. Bà Ngô Thị Anh Đ, **chị Huỳnh Thị Trúc N, chị Huỳnh Thị D** được quyền đăng ký kê khai diện tích tranh chấp 102m² thửa số 16, tờ bản đồ số 16, thành lập năm 2017, đất tọa lạc tại số 111C đường V, khóm 7, phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Anh Đ đối với diện tích 6,5m² đất tọa lạc tại số 111C đường V, khóm 7, phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp số tiền 2.202.000 đồng. Ông Huỳnh Hữu Th phải chịu toàn bộ. Bà Ngô Thị Anh Đ đã nộp và chi hết. Buộc ông Th có nghĩa vụ **nộp để** hoàn trả cho bà Đ số tiền 2.202.000 đồng.

5. Về án phí:

Bà Ngô Thị Anh Đ không phải chịu, bà Đ đã dự nộp số tiền 300.000 đồng tại lai thu số **0007424 ngày 21/12/2020** tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

Ông Huỳnh Hữu Th phải chịu 300.000 đồng, ông Th là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí cho ông Th.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Án xử công khai, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa.

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

Nguyễn Lệ Kiều