

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 33/2023/DS-ST

Ngày 06 tháng 9 năm 2023

*V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và  
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**  
***Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thu Hương

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Huỳnh Hoàng Oai

Ông Trần Thanh Hùng

*Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Bà Dương Mỹ Linh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:* Bà Trần Hồng Thắm, Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 44/2022/TLST-DS, ngày 06 tháng 10 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”; theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2023/QĐXX-ST ngày 09 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Huỳnh Văn C**, sinh năm 1947; *Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Anh Huỳnh Văn M, sinh năm 1985; cùng địa chỉ: Ấp A, Xã Phong T, Thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông **Huỳnh Văn C1**, sinh năm 1960 và bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1963; cùng địa chỉ: Ấp A, Xã Phong T, Thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân Thị xã G, tỉnh Bạc Liêu; địa chỉ: Khóm B, Phường CHLâ, Thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Đỗ Minh T1, Chủ tịch. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Đỗ Thanh T2, Phó trưởng Phòng Tài nguyên- Môi trường, Thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, (vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Huỳnh Văn C và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Huỳnh Văn M trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp 5.247,1m<sup>2</sup> đo đạc thực tế 4.648,8m<sup>2</sup> tọa lạc tại Ấp A, Xã Phong T, Thị xã G, tỉnh Bạc Liêu là của ông C khai phá, cải tạo, bồi đắp và quản lý sử dụng nuôi tôm từ khoảng năm 1979- 1980 đến năm 2015 thì gia đình em

trai ông C là ông Huỳnh Văn C1 ngăn cản không cho sử dụng. Diện tích đất tranh chấp nêu trên ông C chưa đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất, hiện ông C1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông C yêu cầu vợ chồng ông C1 và bà Nguyễn Thị T trả lại đất, rút lại một phần yêu cầu, chỉ yêu cầu theo diện tích đo đạc thực tế 4.648,8m<sup>2</sup> trên và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C1 diện tích 5.247,1m<sup>2</sup> thuộc thửa số 08, tờ bản đồ số 02, vì là đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của ông C.

*Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn ông Huỳnh Văn C1 và bà Nguyễn Thị T trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp 5.247,1m<sup>2</sup> đo đạc thực tế 4.648,8m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại Ấp A, Xã Phong T, Thị xã G, tỉnh Bạc Liêu là của ông C1 và cha ông C1 là ông Huỳnh Văn Đ khai phá, cải tạo, bồi đắp quản lý sử dụng trồng lá từ năm 1978 đến nay. Cha mẹ ông C1 đã chết và để lại đất cho ông C1 sử dụng, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/01/2012. Ông C1 và bà T không đồng ý trả phần đất trên; không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C1 diện tích 5.247,1m<sup>2</sup> thuộc thửa số 08, tờ bản đồ số 02, vì phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của ông C1 và bà T.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, người đại diện theo ủy quyền ông Đỗ Thanh T2 yêu cầu giải quyết vắng mặt đúng theo quy định của pháp luật.*

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu trình bày quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, Tòa án thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đối với diện tích đất đo đạc thực tế 4.648,8m<sup>2</sup> tọa lạc tại Ấp A, Xã Phong T, Thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, hiện trạng có cây lá dừa nước ông C1 và bà T quản lý, sử dụng; cơ quan chuyên môn xác định là đất thuộc thửa số 08, tờ bản đồ số 02, do ông C1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/01/2012. Nhân chứng nguyên đơn Cng cấp ông Huỳnh Văn H khai, nguồn gốc đất của ai thì không biết, bà Huỳnh Thị V thì xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Huỳnh Văn Đ khai phá dùng trồng lá, do ông C1 ở chung với cha mẹ, nên thấy ông C1 sử dụng đất trồng lá. Như vậy, nguyên đơn không có cơ sở chứng minh là đất của mình khai phá; tại đơn ngày 11/5/2022 thì cho rằng là đất của cha ông và anh em bao chiếm trồng lá, nguyên đơn cũng không đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi trả diện tích đất 4.648,8m<sup>2</sup> và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do ông C1 được cấp ngày 21/01/2012. Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, qua ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Thị xã G, tỉnh Bạc Liêu có đơn xét xử vắng mặt căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Nguyên đơn yêu cầu đòi quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng, căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[2] Diện tích đất tranh chấp theo biên bản đo đạc thực tế ngày 16/01/2023 và trích đo mặt bằng hiện trạng khu đất có diện tích 4.648,8m<sup>2</sup> tọa lạc tại Ấp A, Xã Phong T, Thị xã G, tỉnh Bạc Liêu vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp đường lung Kênh thủy lợi là 3,63m + 8,18m + 19,67m + 10,61m + 14,36m + 12,33m.

- Hướng Tây giáp đất ông Lương Văn C1 81,66m, giáp đất ông Lâm Văn H1 61,70m.

- Hướng Nam giáp đất ông Lê Văn H2 10,42m + 10,28m.

- Hướng Bắc giáp đất bà Trương Thị Q 34,07m và giáp đất ông Huỳnh Văn C1 26,76m + 14,61m + 19,14m + 22,08m + 19,63m + 16,34m + 6,41m + 27,71m.

Hiện trạng trên đất có cây lá dừa nước, do ông C1 và bà T quản lý, sử dụng. Diện tích đất tranh chấp nêu trên cơ quan chuyên môn xác định là thuộc thửa số 08, tờ bản đồ số 02, ông Huỳnh Văn C1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/01/2012.

[3] Ban đầu nguyên đơn khởi kiện tranh chấp diện tích 5.247,1m<sup>2</sup>; sau khi xem xét thẩm định tại chỗ rút lại một phần, chỉ yêu cầu phần đất theo diện tích đo đạc thực tế là 4.648,8m<sup>2</sup>, nên đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi quyền sử dụng đất đối với diện tích 598,3m<sup>2</sup>.

[4] Nguồn gốc đất tranh chấp theo nguyên đơn là đất của nguyên đơn, do ông C khai phá từ khoảng năm 1978- 1979. Nguyên đơn có Cng cấp nhân chứng là ông Huỳnh Văn H và bà Huỳnh Thị V, cho rằng hiểu biết đất tranh chấp của nguyên đơn. Tòa án xác minh ghi lời khai ông H và bà V cùng ngày 31/8/2023. Ông H khai, nguồn gốc đất của ai thì không biết, chỉ biết ông C sử dụng từ năm 1976 đến nay và hiện vẫn đang sử dụng nuôi tôm. Như vậy, ông H khai không phù hợp với ông C khai về thời gian là ông C khai phá, cải tạo, bồi đắp và quản lý sử dụng từ năm 1979- 1980, đến năm 2015 thì gia đình ông C1 ngăn cản không cho sử dụng; không phù hợp với thực tế đất tranh chấp đã xem xét thẩm định ngày 16/01/2023 là hiện trạng có cây lá dừa nước, do ông C1 và bà T quản lý, sử dụng. Nhân chứng bà V thì xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Huỳnh Văn Đ cha ông C và ông C1 khai phá dùng trồng lá. Do ông C1 ở chung với cha mẹ, nên thấy ông C1 sử dụng đất trồng lá.

[5] Bị đơn ông C1 và bà T xác định là đất của ông C1 và cha ông C1 khai phá sử dụng trồng lá từ năm 1978 đến nay. Cha mẹ ông C1 đều đã chết, nhưng có Cng cấp nhân chứng tại phiên tòa, ông Huỳnh Văn D và bà Lê Thị Liễu đều xác định đất

do ông Đ và ông C1 trồng lá sử dụng đến nay. Anh M tại phiên tòa cũng thừa nhận đất do ông C1 sử dụng trồng lá.

[6] Hội đồng xét xử xét thấy: Diện tích đất tranh chấp là thuộc thửa số 08, tờ bản đồ số 02, do ông Huỳnh Văn C1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/01/2012. Thực tế đất tranh chấp cũng do ông C1 và bà T quản lý sử dụng. Ông C cho rằng đất của ông, nhưng không có cơ sở chứng minh, cũng không đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, trong khi đó khai là ông C có đất khác đang canh tác, sử dụng thì có đăng ký kê khai được cấp quyền sử dụng đất. Như vậy, nguyên đơn không có căn cứ chứng minh là đất của nguyên đơn khai phá, sử dụng, cũng không đăng ký kê khai được cấp quyền sử dụng đất theo quy định, nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả diện tích đất 4.648,8m<sup>2</sup> và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do ông C1 được cấp ngày 21/01/2012, chấp nhận như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp.

[7] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng 3.413.122 đồng, nguyên đơn phải nộp, đã nộp đủ.

[8] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch nguyên đơn ông Huỳnh Văn C phải chịu là 300.000 đồng, nhưng do ông C là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp án phí và thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định, nên miễn án phí cho ông C.

*Vì các lẽ nêu trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 5; khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 228; Điều 244; Điều 271, Điều 273, khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; 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, tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn C đòi quyền sử dụng đất đối với ông Huỳnh Văn C1 và bà Nguyễn Thị T diện tích 598,3m<sup>2</sup>.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn C đòi quyền sử dụng đất đối với ông Huỳnh Văn C1 và bà Nguyễn Thị T diện tích 4.648,8m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 08, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại Ấp A, Xã Phong T, Thị xã G, tỉnh Bạc Liêu vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp đường lung kênh thủy lợi là 3,63m + 8,18m + 19,67m + 10,61m + 14,36m + 12,33m.

- Hướng Tây giáp đất ông Lương Văn C1 81,66m, giáp đất ông Lâm Văn H1 61,70m.

- Hướng Nam giáp đất ông Lê Văn H2 10,42m + 10,28m.

- Hướng Bắc giáp đất bà Trương Thị Q 34,07m, giáp đất ông Huỳnh Văn C1 26,76m + 14,61m + 19,14m + 22,08m + 19,63m + 16,34m + 6,41m + 27,71m.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn C đòi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 443438, diện tích 5.247,1m<sup>2</sup> thửa số 08, tờ bản đồ số 02, do ông Huỳnh Văn C1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/01/2012.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng 3.413.122 đồng, (ba triệu bốn trăm mười ba nghìn một trăm hai mươi hai đồng) nguyên đơn phải nộp, đã nộp đủ.

5. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch, nguyên đơn ông Huỳnh Văn C được miễn, do là người cao tuổi.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong 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 bản án được tổng đạt hợp lệ.

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

***Nơi nhận:***

- TANDCCTPHCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tổ HCTP;

**Nguyễn Thị Thu Hương**