

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HỒNG DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 16/2023/DS-ST

Ngày: 11/05/2023

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”.

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Tú Anh

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Danh On

2. Bà Lê Thúy Hà

Thư ký phiên tòa: Ông Quách Văn Quy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hồng Dân tham gia phiên tòa: Ông Phan Trung Hiếu - Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 05 năm 2023 tại Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân mở phiên tòa xét xử công khai vụ án thụ lý số 166/2020/TLST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 87/2022/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 10 năm 2022, giữa:

Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn D (tên thường gọi: Diêm), sinh năm 1981 (*Có mặt*)

Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu

Bị đơn: Bà Thị D1, sinh năm 1948 (*Có mặt*)

Địa chỉ: Ấp Đ, xã L, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà D1 là bà **Huỳnh Nguyễn Hoài Thu** - Trợ giúp viên pháp lý của Chi nhánh trợ giúp pháp lý số 2 thuộc trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bạc Liêu. (*Có mặt*)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. **Chị Võ Hồng T**, sinh năm 1981 (*Vắng mặt - Có đơn xin vắng*)

2. **Ông Nguyễn Văn N**, sinh năm 1955 (*Vắng mặt - Có đơn xin vắng*)

3. **Bà Nguyễn Thị T1**, sinh năm 1959 (*Vắng mặt - Có đơn xin vắng*)

4. **Chị Nguyễn Thúy T2**, sinh năm 1983 (*Vắng mặt - Có đơn xin vắng*)

5. **Em Nguyễn Quốc H**, sinh năm 2006 (*Vắng mặt - Có đơn xin vắng*)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu

6. **Chị Quách Thị T3**, sinh năm 1978 (*Vắng mặt không có lý do*)

7. **Anh Sơn Q**, sinh năm 1980 (*Vắng mặt - Có đơn xin vắng*)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn anh Nguyễn Văn D trình bày:

Anh Nguyễn Văn D khởi kiện yêu cầu bà Thị D1 giao trả phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có tổng diện tích 364,7m² tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

Nguồn gốc phần đất tranh chấp, có một phần là của cha mẹ anh là ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T1 nhận chuyển nhượng của ông Danh C trên 30 năm trước (ông C đã chết), phần đất mà ông C chuyển nhượng cho cha mẹ của anh trước đây có tổng diện tích khoảng 12 công tầm cây; một phần là của cha mẹ anh nhận chuyển nhượng của ông Đào Công T4 vào khoảng năm 1997, diện tích khoảng 02 công tầm cây và có một phần là của ông, bà nội anh là ông Nguyễn Văn H1, bà Võ Thị S (ông, bà nội đã chết) cho lại cha, mẹ anh D tích khoảng 02 công tầm cây. Việc chuyển nhượng các bên chỉ làm giấy tay, phần đất ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T1 nhận chuyển nhượng của ông Danh C thì ông N, bà T1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cho lại anh Nguyễn Văn D2 (anh ông D) nên anh D2 đi kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998 tại thửa 227, tờ bản đồ số 08. Sau đó ông D2 không sử dụng phần đất này nên đã trả lại cho ông N, bà T1 (trên hồ sơ cấp giấy thể hiện bằng việc ông D2 tặng cho lại ông N, bà T1 phần đất này) vào năm 2011 và ông N, bà T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2012. Đến năm 2015 ông N, bà T1 đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hệ thống bản đồ chính quy từ thửa 227, tờ bản đồ số 08 thành thửa 81, tờ bản đồ 07 và làm hợp đồng tặng cho thửa đất này lại anh D, chị T vào năm 2016 và anh D, chị T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này.

Khi cha, mẹ anh D còn trực tiếp canh tác phần đất này thì giữa phần đất của gia đình anh D và phần đất bên gia đình bà D1 có bờ đất (bờ mẫu ruộng chỉ khoảng 0,5m) làm ranh. Sau khi cha, mẹ cho lại vợ chồng anh D phần đất này (*trên thực tế phần đất này ông N, bà T1 cho vợ chồng anh D sử dụng từ khoảng năm 2007 – 2008 nhưng đến năm 2016 thì mới làm thủ tục tặng cho theo quy định*) thì anh D và gia đình bà D1 đều có kê xáng cuốc vô cải tạo lại đất của hai bên gia đình để nuôi tôm. Trước khi xáng cuốc mức đất đắp bờ ranh thì giữa anh D với con trai của bà D1 là anh Quách L (thời điểm khoảng năm 2007 – 2008 anh Quách L là người trực tiếp canh tác phần đất bên bà D1) có thỏa thuận cặm trụ đá làm ranh. Sau khi thỏa thuận cặm ranh xong thì xáng cuốc mới mức đất đắp lên phần bờ cũ này và nói rộng ra có đoạn khoảng 03m có đoạn khoảng 04m và mỗi bên là ½ bờ, đồng thời sau khi xáng cuốc mức đất đắp bờ thì ở mỗi bên tiếp giáp với bờ đất này đều có con mương bề ngang khoảng 02m.

Đến khoảng năm 2010 – 2011, thời điểm này anh Quách L không còn canh tác phần đất bên bà D1 nữa mà do vợ chồng chị Quách Thị T3, anh Sơn Q canh tác. Khi vợ chồng chị T3, anh Q canh tác đất thì chị T3, anh Q đã nhổ bỏ các trụ đá mà trước đó anh D và anh Quách L đã thống nhất cặm làm ranh. Đến thời điểm hiện tại thì trên phần đất này không còn trụ đá nào làm ranh. Đồng thời phần bờ đất bên bà D1 thì vợ chồng chị

T3, anh Q cũng đã phá ra hết để lấp con mương khoảng 02m bên phía bà D1 và lấn sang phần bờ đất của gia đình anh D. Khoảng cuối tháng 02 đầu tháng 3 năm 2021 (*sau khi Tòa án đã thụ lý vụ án và tiến hành đo đạc phần đất tranh chấp*) thì anh D có thuê xáng cuộc mức riêng một cái bờ đất khác nằm bên trong phần đất của anh D song song với phần bờ đất đang tranh chấp, bờ đất mà anh D mức riêng này cách phần bờ đất đang tranh chấp khoảng 1,5m. Tuy nhiên từ khi anh D mức riêng bờ đất khác để sử dụng đến nay thì vợ chồng chị T3, anh Q lại tiếp tục phá hết phần bờ đất còn lại nằm trong phần bờ chung (*phá hết phần bờ tranh chấp*) để lấp luôn con mương bên phía anh D bề ngang khoảng 02m chạy dọc theo bờ đất tranh chấp này, hiện con mương bên phía anh D giáp với phần bờ tranh chấp chỉ còn khoảng 0,5m.

Ngày 04/08/2022 anh Nguyễn Văn D có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể anh D:

- Không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần đất tranh chấp diện tích 63,6m² mà cơ quan chuyên môn kết luận nằm trong thửa 707, tờ bản đồ số 08 do ông Đào Công T4 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo hồ sơ địa chính xã Ninh Hòa thành lập năm 1993).

- Không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần đất tranh chấp diện tích 11,6m² nằm trong thửa 47, tờ bản đồ số 08 do ông Phan Văn T5 đứng tên trên sổ mục kê, chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào (theo hồ sơ địa chính xã Ninh Hòa thành lập năm 1993). Còn theo hệ thống bản đồ chính quy thành lập năm 2009 thì phần diện tích 11,6m² này nằm trong thửa T2, tờ bản đồ số 07 do UBND xã đứng tên trên sổ mục kê, chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào).

- Không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần diện tích 8,8m² nằm trong thửa 45, tờ bản đồ số 08 do ông Danh N1 đứng tên trên sổ mục kê, chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào theo hồ sơ địa chính xã Ninh Hòa thành lập năm 1993 (còn theo hệ thống bản đồ chính quy thành lập năm 2009 thì phần diện tích 8,8m² này nằm trong thửa 53, tờ bản đồ số 07 chưa có tên trên sổ mục kê, chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào).

Anh Nguyễn Văn D chỉ yêu cầu bà D1 giao trả phần đất tranh chấp diện tích 280,7m². Ngoài ra anh không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Thị D1 trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của vợ chồng bà D1, ông Quách S1 (ông S1 đã chết vào năm 2021) nhận chuyển nhượng lại của ông Danh N1 và ông Thạch L1 (ông N1 và ông L1 đều đã chết) trên 30 năm trước. Phần đất mà vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của ông Danh N1 và ông Thạch L1 thì vợ chồng bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây giữa đất của gia đình bà với gia đình anh D (*phần đất của anh D trước đây do cha, mẹ anh D là ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T1 canh tác*) có đường bờ đất (bờ mẫu ruộng) khoảng 0,5m làm ranh chứ không có cặm trụ làm ranh. Sau này vợ chồng ông N, bà T1 tặng cho lại anh D phần đất của ông N, bà T1 thì anh D có kê xáng cuộc vô cuộc đất đắp bờ để nuôi tôm vào khoảng năm 2007 – 2008. Khi cuộc đất thì bên phía anh D đã cuộc vô phần đất của gia đình bà D1, lúc đó gia đình bà không đồng ý nên hai bên cũng có xảy ra cự cãi. Sau đó thì anh D không cho vợ chồng bà hay mà kê con trai bà là anh Quách L lên phần đất

này để thỏa thuận cặm ranh bằng trụ đá (thời điểm khoảng năm 2007 – 2008 thì con trai bà D1 là anh Quách L trực tiếp canh tác phần đất bên gia đình bà). Lúc cặm trụ đá thì vợ chồng bà hoàn toàn không hay biết nên bà không thống nhất với việc cặm trụ đá giữa anh Quách L với anh D nên sau đó gia đình bà đã nhổ bỏ các trụ đá này vào khoảng năm 2010 - 2011. Phần đất đang có tranh chấp với anh D thì vợ chồng bà đã tặng cho lại vợ chồng con gái bà là chị Quách Thị T3, anh Sơn Q. Nay bà D1 không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn D về việc yêu cầu giao trả phần đất tranh chấp đo đạc thực tế có diện tích là 280,7m².

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Quách Thị T3 trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của gia đình chị sử dụng ổn định trên 30 năm nay. Phần đất này trước đây do cha, mẹ chị là bà D1 và ông Quách S1 (ông S1 đã chết vào năm 2021) trực tiếp quản lý, sử dụng sau đó cho lại vợ chồng chị quản lý sử dụng từ khoảng năm 2004 – 2005 đến nay. Việc cha mẹ chị tặng cho đất chỉ nói miệng chứ không có làm giấy tờ và vợ chồng chị vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất này, hiện tại phần đất này vẫn còn do cha mẹ chị đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên thực địa phần đất tranh chấp là đường bờ vuông nuôi tôm. Phần đất bờ vuông này trước đây khoảng 03m đến 04m, mỗi bên gia đình là ½ bờ. Sau đó bên gia đình anh D phá hết phần bờ đất bên gia đình anh D (phá bờ vào khoảng năm 2018 - 2019). Hiện tại phần đất mà anh D đòi mẹ chị trả là phần bờ còn lại bên gia đình chị. Trước đây khi anh D chưa phá bờ vuông bên anh D thì gia đình chị có trồng chuối, bí trên phần bờ vuông này. Từ khi bên gia đình anh D phá bờ thì không trồng gì nữa. Vào khoảng năm 2008 – 2009, cha mẹ chị giao lại phần đất bên gia đình chị cho người em trai của chị là anh Quách L trực tiếp canh tác. Trong khoảng thời gian canh tác đất giữa anh Lợi và anh D có thỏa thuận cặm trụ đá làm ranh phần đất giữa hai bên gia đình. Lúc thỏa thuận cặm trụ đá với anh D thì cha mẹ chị và vợ chồng chị không hay biết và cũng không đồng ý với việc thỏa thuận cặm ranh bằng trụ đá này. Anh Quách L chỉ canh tác phần đất này được khoảng 01 năm rồi nghỉ, sau đó trả lại đất cho vợ chồng chị canh tác. Đến khi vợ chồng chị lấy lại phần đất này để canh tác thì vợ chồng chị đã nhổ bỏ các trụ đá này vì việc cặm ranh này không đúng ranh đất giữa hai bên gia đình. Phần đất này cha mẹ chị chỉ giao cho anh Quách L canh tác chứ không có cho quyền sở hữu nên anh Lợi không có quyền thỏa thuận cặm ranh với bên anh D. Chị không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn D về việc yêu cầu mẹ chị là bà D1 giao trả phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có tổng diện tích là 280,7m².

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Sơn Q trình bày: Anh Q là chồng của chị Quách Thị T3. Phần đất tranh chấp là của cha mẹ vợ anh là bà D1 và ông Quách S1 cho lại vợ chồng anh gần 20 năm nay. Phần đất này đã được gia đình anh sử dụng ổn định. Phần đất tranh chấp hiện tại do vợ chồng anh đang trực tiếp quản lý sử dụng. Anh không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn D về việc yêu cầu mẹ vợ anh là bà D1 giao trả phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có tổng diện tích là 280,7m².

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Võ Hồng T trình bày: Chị là vợ của anh Nguyễn Văn D. Chị thống nhất với ý kiến trình bày của anh D và không có yêu cầu

gì khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N trình bày: Ông N là cha của anh Nguyễn Văn D. Nguồn gốc phần đất mà anh D khởi kiện yêu cầu bà D1 giao trả có một phần do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng lại của ông Danh C trên 30 năm trước, diện tích nhận chuyển nhượng của ông Danh C khoảng 12 công tầm cây (phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Danh C chính là thửa số 1, diện tích 106,9m²), có một phần vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Đào Công T4 vào khoảng năm 1997, diện tích nhận chuyển nhượng của ông T4 khoảng 02 công tầm cây (phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông T4 chính là thửa số 2, diện tích 63,6m²). Và có một phần là của cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn H1, bà Võ Thị S cho lại vợ chồng ông, diện tích khoảng 02 công tầm cây (phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của cha, mẹ ông cho lại ông chính là thửa đất số 3, số 4 và số 5, có tổng diện tích là 194,2m²). Trước đây, khi vợ chồng ông còn trực tiếp canh tác phần đất này thì phần đất giữa gia đình ông với gia đình bà D1 có bờ đất (bờ mầu ruộng chỉ khoảng 0,5m) làm ranh. Đến khi vợ chồng ông cho lại vợ chồng anh D phần đất này thì cả hai bên gia đình đều có thuê xáng cuốc mức đất đắp bờ để nuôi tôm, trước khi xáng cuốc mức đất đắp bờ thì giữa anh D và con trai bà D1 là anh Quách L có cắm trụ đá để làm ranh. Sau khi xáng cuốc đắp bờ xong thì có đoạn khoảng 03m, có đoạn khoảng 04m và mỗi bên ½ bờ. Tuy nhiên hiện nay gia đình bà D1 đã phá hết phần bờ đất bên bà D1 và lấn sang toàn bộ phần bờ đất của gia đình ông. Phần đất tranh chấp ông đã cho lại vợ chồng anh D, chị T nên ông không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn N và là mẹ của anh Nguyễn Văn D. Trong vụ án này bà thống nhất ý kiến với chồng bà là ông Nguyễn Văn N. Bà không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thúy T2 trình bày: Chị là em ruột của anh Nguyễn Văn D. Trong vụ án này chị thống nhất ý kiến với cha mẹ chị là ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T1. Chị không có yêu cầu gì khác

Ý kiến phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà D1: Anh Nguyễn Văn D cho rằng phần đất tranh chấp là của anh nhưng anh không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Văn D với bà D1.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến phiên tòa xét xử hôm nay Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn D về việc yêu cầu bà D1 giao trả phần đất tranh chấp có diện tích 80m² tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu (được ký hiệu là thửa đất số 2, số 4 và số 5 của Mảnh trích đo địa chính số 116-2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hồng Dân).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn D đối với bà D1. Buộc bà D1, chị Quách Thị T3, anh Sơn Q cùng có trách nhiệm giao trả cho vợ chồng anh Nguyễn Văn D, chị Võ Hồng T phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 280,7m² tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu (được ký hiệu là thửa đất số 1 và số 3 của Mảnh trích đo địa chính số 116-2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hồng Dân).

Ngoài ra các đương sự còn phải chịu chi phí tố tụng theo quy định.

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, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Nguyên đơn anh Nguyễn Văn D khởi kiện yêu cầu bị đơn bà D1 giao trả phần đất qua đo đạc thực tế có tổng diện tích là 364,7m² nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu, đồng thời cơ quan đo đạc kết luận có một phần diện tích đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và một phần diện tích chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào. Tại phiên tòa, nguyên đơn anh Nguyễn Văn D xác định chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa anh D với bà D1. Vì vậy căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1, khoản 2 Điều 203 Luật đất đai vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Quách Thị T3 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do; những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan còn lại trong vụ án đều có đơn xin xét xử vắng mặt vì vậy Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp.

Về nội dung vụ án:

[3] Ngày 04/8/2022, anh Nguyễn Văn D có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, theo đó anh D không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần diện tích đất tranh chấp 80m² (được ký hiệu là thửa đất số 2, số 4 và số 5 của Mảnh trích đo địa chính số 116-2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hồng Dân). Xét thấy việc rút lại một phần yêu cầu khởi kiện nêu trên của anh D là tự nguyện, phù hợp với các quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội do đó căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 và Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn D đối với bà D1 về việc yêu cầu bà D1 giao trả phần đất tranh chấp có diện tích 80m².

[4] Qua xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 28/01/2021, phần đất tranh chấp có tổng diện tích 364,7m², có tứ cạnh như sau: Hướng Đông giáp phần đất không tranh chấp của anh Nguyễn Văn D có cạnh dài 157,45m. Hướng Tây giáp phần đất không

tranh chấp của bà Thị D1 có cạnh dài 231,05m. Hướng Nam giáp phần đất không tranh chấp của anh Nguyễn Văn D có cạnh dài 72,5m. Hướng Bắc giáp kênh có cạnh dài 2,0m.

Tại Mảnh trích đo địa chính số 116-2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hồng Dân, phần đất tranh chấp được chia làm 05 thửa có tứ cạnh và kết luận cụ thể như sau:

- *Thửa số 1: Diện tích 106,9m²*: Hướng Đông giáp phần đất không tranh chấp của anh Nguyễn Văn D, cạnh dài 3,05m. Hướng Tây giáp phần đất ông Danh Thượng, cạnh dài 1,5m. Hướng Nam giáp phần đất không tranh chấp của anh Nguyễn Văn D, cạnh dài 72,5m. Hướng Bắc giáp phần đất không tranh chấp của bà Thị D1, cạnh dài 74,8m.

- *Thửa số 2: Diện tích 63,6m²*: Hướng Đông giáp phần đất không tranh chấp của anh Nguyễn Văn D, cạnh dài 39,4m. Hướng Tây giáp phần đất không tranh chấp của bà Thị D1, cạnh dài 39,8m. Hướng Nam giáp thửa số 1, cạnh dài 1,4m. Hướng Bắc giáp thửa số 3, cạnh dài 1,65m

- *Thửa số 3: Diện tích 173,8m²*: Hướng Đông giáp phần đất không tranh chấp của anh Nguyễn Văn D, cạnh dài 104,4m. Hướng Tây giáp phần đất không tranh chấp của bà Thị D1, cạnh dài 104,9m. Hướng Nam giáp thửa số 2, cạnh dài 1,65m. Hướng Bắc giáp thửa số 4, cạnh dài 2,2m

- *Thửa số 4: Diện tích 11,6m²*: Hướng Đông giáp phần đất không tranh chấp của anh Nguyễn Văn D, cạnh dài 5,6m. Hướng Tây giáp phần đất không tranh chấp của bà Thị D1, cạnh dài 6,35m. Hướng Nam giáp thửa số 3, cạnh dài 2,2m. Hướng Bắc giáp thửa số 5, cạnh dài 2,6m.

- *Thửa số 5: Diện tích 8,8m²*: Hướng Đông giáp phần đất không tranh chấp của anh Nguyễn Văn D, cạnh dài 5,0m. Hướng Tây giáp phần đất không tranh chấp của bà Thị D1, cạnh dài 3,7m. Hướng Nam giáp thửa số 4, cạnh dài 2,6m. Hướng Bắc giáp kênh, cạnh dài 2,0m.

Theo hồ sơ địa chính xã Ninh Hòa thành lập năm 1993:

- *Thửa số 1: Diện tích 106,9m²*: Nằm trong thửa 227, tờ bản đồ số 8 do ông Nguyễn Văn N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nhưng đã thu hồi do cấp đổi theo hệ thống bản đồ chính quy thành lập năm 2009).

- *Thửa số 2: Diện tích 63,6m²*: Nằm trong thửa 707, tờ bản đồ số 8, do ông Đào Công T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- *Thửa số 3: Diện tích 173,8m²*: Nằm trong thửa 47, tờ bản đồ số 8, do ông Phan Văn T5 đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

- *Thửa số 4: Diện tích 11,6m²*: Nằm trong thửa 47, tờ bản đồ số 8, do ông Phan Văn T5 đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

- *Thửa số 5: Diện tích 8,8m²*: Nằm trong thửa 45, tờ bản đồ số 8, do ông Danh N1 đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

Theo hồ sơ địa chính xã Ninh Hòa thành lập năm 2009:

- *Thửa số 1: Diện tích 106,9m²*: Nằm trong thửa 81, tờ bản đồ số 7 do anh Nguyễn Văn D và vợ chị Võ Hồng T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- *Thửa số 2: Diện tích 63,6m²*: Nằm trong thửa 70, tờ bản đồ số 7, do hộ anh Nguyễn Văn D đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào

- *Thửa số 3: Diện tích 173,8m²*: Nằm trong thửa 70, tờ bản đồ số 7, do hộ anh Nguyễn Văn D đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào

- *Thửa số 4: Diện tích 11,6m²*: Nằm trong thửa T2, tờ bản đồ số 7, do UBND xã đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

- *Thửa số 5: Diện tích 8,8m²*: Nằm trong thửa 53, tờ bản đồ số 7, chưa có tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

Hiện trạng phần đất tranh chấp tại thời điểm khảo sát là đất trống không có công trình, kiến trúc hay cây trồng gì trên đất (Phần đất tranh chấp trên thực địa là đường bờ vuông).

[5] *Xét yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn D yêu cầu bà D1 giao trả phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế diện tích 280,7m² (gồm thửa số 1 và số 3 của mảnh trích đo số 116-2021)*, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[5.1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa anh D và bà D1 không thống nhất. Anh D xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp có một phần là của cha, mẹ anh là ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T1 nhận chuyển nhượng lại của ông Danh C trên 30 năm trước (ông C đã chết) diện tích khoảng 12 công tầm cây; một phần là của cha, mẹ anh nhận chuyển nhượng lại của ông Đào Công T4 vào khoảng năm 1997, diện tích khoảng 02 công tầm cây và có một phần là của ông, bà nội anh là ông Nguyễn Văn H1, bà Võ Thị S cho lại cha, mẹ anh D tích khoảng 02 công tầm cây. Sau đó cha, mẹ anh cho lại vợ chồng anh canh tác và vợ chồng anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn theo bà D1 xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng lại của ông Danh N1 và ông Thạch L1 (ông N1 và ông L1 đều đã chết) trên 30 năm trước và vợ chồng bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, cả anh D và bà D1 đều không có tài liệu nào để chứng minh phần đất tranh chấp có nguồn gốc nhận chuyển nhượng lại từ ông Danh N1, ông Thạch L1 (đối với bên bà D1) và ông Danh C (đối với bên anh D) do những người này đều đã chết, Tòa án cũng không thể xác minh đối chứng.

[5.2] Anh D xác định trước đây khi cha, mẹ anh còn trực tiếp canh tác phần đất này thì giữa phần đất của gia đình anh và phần đất bên gia đình bà D1 có bờ đất (*bờ mầu ruộng chỉ khoảng 0,5m*) làm ranh. Sau khi cha, mẹ cho lại vợ chồng anh phần đất này vào khoảng năm 2007 - 2008 thì bên gia đình anh và gia đình bà D1 đều có kê xáng cuộc vô cải tạo lại đất của hai bên gia đình để nuôi tôm. Trước khi cuộc bờ cải tạo đất để nuôi tôm thì giữa anh D với con trai của bà D1 là anh Quách L (*vì thời điểm khoảng năm 2007 – 2008 anh Quách L là người trực tiếp canh tác phần đất của bà D1*) có thỏa thuận cặm trụ đá làm ranh. Sau khi thỏa thuận cặm ranh xong thì xáng cuộc mới mức đất đắp

lên phần bờ cũ này và nở rộng ra có đoạn khoảng 03m có đoạn khoảng 04m và mỗi bên là $\frac{1}{2}$ bờ. Đến khoảng năm 2010 - 2011, thời điểm này anh Quách L không còn canh tác phần đất bên bà D1 nữa mà do vợ chồng chị Quách Thị T3, anh Sơn Q canh tác thì chị T3, anh Q đã nhổ bỏ các trụ đá mà trước đó anh D và anh Quách L đã thống nhất cặm làm ranh.

[5.3] Quá trình giải quyết vụ án bà D1 thừa nhận trước đây giữa phần đất gia đình bà với phần đất gia đình ông Nguyễn Văn N (cha anh D) có đường bờ đất làm ranh chứ không có cặm trụ làm ranh, đường bờ này trước đây chỉ khoảng 0,5m. Khoảng năm 2007 - 2008 khi anh D kêu xáng cuốc vô cuốc đất đắp bờ để nuôi tôm thì đã cuốc vô phần đất của gia đình bà nên hai bên xảy ra cự cãi. Sau đó, anh D không cho vợ chồng bà hay mà kêu con trai bà là anh Quách L lên phần đất này để thỏa thuận cặm ranh bằng trụ đá. Lúc cặm trụ đá thì vợ chồng bà hoàn toàn không hay biết nên bà không đồng ý với việc cặm trụ đá giữa anh Quách L với anh D, sau đó gia đình bà đã nhổ bỏ các trụ đá này vào khoảng năm 2010 - 2011. Hội đồng xét xử xét thấy, anh D biết phần đất là của bà D1 nhưng anh lại thỏa thuận cặm trụ đá với anh Quách L để phân ranh đất giữa anh với bà D1 là không có giá trị ràng buộc trách nhiệm đối với bà D1. Vì vậy không thể xem việc cặm trụ đá này làm cơ sở phân ranh đất giữa hai bên gia đình.

[5.4] Bà D1 xác định phần đất tranh chấp bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên qua đo đạc thực tế và qua thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp có một phần diện tích $106,9m^2$ (thửa số 1) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn D2 (là anh của ông D) vào năm 1998 tại thửa 227, tờ bản đồ số 08, diện tích $9.400m^2$. Sau đó đến năm 2011 thì ông D2 tặng cho lại ông Nguyễn Văn N, Nguyễn Thị T1 (là cha, mẹ của anh D) toàn bộ thửa đất này và ông N, bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất này vào cùng năm. Đến năm 2015 ông N, bà T1 đăng ký cấp đổi thửa 227, tờ bản đồ số 08 theo bản đồ chính quy thành thửa 81, tờ bản đồ số 07, diện tích $9.667,8m^2$. Việc diện tích đất tăng thêm khi đăng ký cấp đổi cơ quan chuyên môn xác định do thời điểm ông Nguyễn Văn D2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1998 là cấp theo kê khai, bản đồ không ảnh nên diện tích không chính xác. Mặc khác, qua xem xét hồ sơ cấp đổi tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 07 của ông N, bà T1 thì Tòa án thấy rằng tại thời điểm cấp đổi, phần đất bên bà D1 do vợ chồng anh Sơn Q, chị T3 đang trực tiếp canh tác, trong hồ sơ cấp đổi thửa đất của ông N, bà T1 nêu trên thì anh Sơn Q có ký tên hộ giáp ranh đất. Sau khi được cấp đổi thửa đất, đến năm 2016 ông N, bà T1 đã cho lại vợ chồng anh D, chị T toàn bộ thửa đất này và anh, chị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5.5] Đối với phần diện tích đất tranh chấp $173,8m^2$ (thửa đất số 3), theo hồ sơ địa chính xã Ninh Hòa thành lập năm 1993 do ông Phan Văn T5 đứng tên trên sổ mục kê nhưng chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho đối tượng nào. Còn theo hồ sơ địa chính xã Ninh Hòa thành lập năm 2009 thì do hộ anh Nguyễn Văn D đứng tên trên sổ mục kê nhưng cũng chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho đối tượng nào. Tại biên bản làm việc ngày 04/08/2022 đối với bà Nguyễn Kim E (là vợ của ông Phan Văn T5 do hiện tại ông T5 đã chết) thì Tòa án được bà E cho biết, từ trước đến nay vợ chồng

bà không có đất ở vị trí đang có tranh chấp giữa anh D với bà D1 nêu trên, việc cơ quan đo đạc kết luận phần diện tích đất nêu trên do ông Phan Văn T5 đứng tên trên sổ mục kê có thể là do đăng ký nhầm thửa. Xét thấy, việc giải quyết vụ án giữa anh D với bà D1 không ảnh hưởng đến quyền lợi của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông T5 do đó Tòa án không đưa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông T5 vào tham gia tố tụng trong vụ án.

[5.6] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có tiến hành xác minh đối với một số người mà chị Quách Thị T3 cho rằng hiểu biết rõ phần đất tranh chấp là của gia đình bà D1 như ông Thạch T6, ông Thạch B, ông Danh C1, ông Phạm Văn M tuy nhiên qua xác minh ông T6, ông B, ông C1 và ông M thì các ông đều xác định không rõ phần đất đang có tranh chấp giữa anh D với bà D1 (trên thực tế là đường bờ ruộng nuôi tôm) là của bên gia đình anh D hay bên gia đình bà D1 vì phần bờ đất này từ trước đến nay chỉ có hai bên gia đình sử dụng, các ông không có đi chung phần bờ này nên các ông không rõ.

[5.7] Xét thấy, bà D1 cho rằng phần đất tranh chấp là của bà và bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà không có tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh, trong khi qua đo đạc thực tế phần đất tranh chấp cơ quan chuyên môn kết luận phần đất tranh chấp do anh D, chị T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 106,9m² (thửa số 1) và đứng tên trên sổ mục kê ruộng đất diện tích 173,8m² (thửa số 3). Đồng thời cơ quan có thẩm quyền cũng xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh D, chị T đối với phần đất tranh chấp là đúng quy định pháp luật.

[5.8] Từ những nội dung nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy anh Nguyễn Văn D khởi kiện yêu cầu bà D1 giao trả phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 280,7m² (gồm thửa số 1 và thửa số 3 của Mảnh trích đo địa chính số 116-2021) là có cơ sở nên được chấp nhận. Phần đất tranh chấp hiện tại do vợ chồng chị Quách Thị T3, anh Sơn Q đang trực tiếp canh tác nên cần buộc vợ chồng chị Quách Thị T3, anh Sơn Q cùng có nghĩa vụ giao trả đất cho vợ chồng anh D, chị T.

[6] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà D1 tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà D1 là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[7] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[8] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần diện tích đất 80m² mà anh Nguyễn Văn D rút lại yêu cầu khởi kiện số tiền là 1.608.000 đồng, anh D phải chịu chi phí này. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ phần diện tích đất 280,7m² mà anh D được Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện số tiền là 2.031.000 đồng, bà D1 phải chịu chi phí này. Chi phí sao lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp tổng số tiền là 840.000 đồng, bà D1 phải chịu toàn bộ.

[8] Về án phí: Bà D1 không phải chịu án phí do bà D1 thuộc diện người cao tuổi đồng thời bà D1 có đơn xin miễn án phí.

Các đương sự khác không phải chịu án phí.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 1 Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 100, khoản 1 và khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;
- Căn cứ Điều 2; Điều 6; Điều 7, Điều 7a; Điều 9, Điều 30 Luật thi hành án dân sự;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn D về việc yêu cầu bà Thị D1 giao trả phần đất tranh chấp có diện tích 80m² tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu (*được ký hiệu là thửa đất số 2, số 4 và số 5 của Mảnh trích đo địa chính số 116-2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hồng Dân*).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn D đối với bà Thị D1.

Buộc bà Thị D1, chị Quách Thị T3, anh Sơn Q cùng có trách nhiệm giao trả cho vợ chồng anh Nguyễn Văn D, chị Võ Hồng T phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 280,7m² tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

Phần đất buộc giao trả cụ thể như sau:

Phần đất thứ nhất: Hướng Đông giáp phần đất không tranh chấp của anh Nguyễn Văn D, cạnh dài 3,05m. Hướng Tây giáp phần đất ông Danh Thượng, cạnh dài 1,5m. Hướng Nam giáp phần đất không tranh chấp của anh Nguyễn Văn D, cạnh dài 72,5m. Hướng Bắc giáp phần đất không tranh chấp của bà Thị D1, cạnh dài 74,8m. Diện tích 106,9m².

Phần đất thứ hai: Hướng Đông giáp phần đất không tranh chấp của anh Nguyễn Văn D, cạnh dài 104,4m. Hướng Tây giáp phần đất không tranh chấp của bà Thị D1, cạnh dài 104,9m. Hướng Nam giáp thửa số 2, cạnh dài 1,65m. Hướng Bắc giáp thửa số 4, cạnh dài 2,2m. Diện tích 173,8m².

(*Phần đất buộc giao trả được ký hiệu là thửa đất số 1 và thửa đất số 3 của Mảnh trích đo địa chính số 116-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hồng Dân*).

(*Mảnh trích đo địa chính số 116-2021 và phụ chú kèm theo mảnh trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hồng Dân là bộ phận không tách rời của bản án*).

3. Chi phí tố tụng:

Bà Thị D1 phải chịu chi phí tố tụng tổng số tiền là 3.471.000 đồng. Anh Nguyễn Văn D phải chịu chi phí tố tụng số tiền là 1.608.000 đồng. Anh Nguyễn Văn D đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng tổng số tiền là 6.000.000 đồng theo phiếu thu số T0104 ngày 02/11/2020 và phiếu thu số T076 ngày 15/09/2021 của Tòa án nhân dân huyện Hồng

Dân, đã chi hết 5.079.000 đồng nên anh D được hoàn lại số tiền là 921.000 đồng tại Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân.

Buộc bà Thị D1 có trách nhiệm hoàn lại tiền chi phí tố tụng cho anh Nguyễn Văn D số tiền là 3.471.000 đồng.

4. Về án phí: Các đương sự khác không phải chịu án phí. Anh Nguyễn Văn D đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng tại biên lai thu số 0003326 ngày 02/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân được hoàn lại toàn bộ.

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.

Án xử sơ thẩm công khai. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày toà 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. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh (1b);
- VKSND huyện (2b);
- CC.THADS huyện (1b);
- Các đương sự (4b);
- Lưu hồ sơ vụ án, lưu Tòa (2b).

Phan Tú Anh