

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CAI LẬY  
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 202/2023/DS-ST

Ngày: 15/9/2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAI LẬY, TỈNH TIỀN GIANG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Công Vĩnh Đức.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

- Ông Nguyễn Văn Tư.
- Ông Nguyễn Văn Bạch.

*- Thư ký phiên tòa:* Bà Phạm Tiểu Thơ, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân huyện Cai Lay, tỉnh Tiền Giang.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lay, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Ngọc Trinh, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cai Lay, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai, theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 24/2020/TLST- DS ngày 03 tháng 02 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 166/2023/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

*- Nguyên đơn:* Anh Võ Đình Hoàng T, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Ấp E, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

*- Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Bé B, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Ấp F, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

- Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1950 (Chết ngày 30/12/2021);

*Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông B1:* Bà Nguyễn Thị Bé B, sinh năm 1959, anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1978, anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1985, chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1986 và chị Nguyễn Ngọc O, sinh năm 1982, địa chỉ: Ấp F, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1978;
- Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1985;
- Chị Phan Thị Ngọc G, sinh năm 1983;

5. Cháu Nguyễn Bảo N, sinh năm 2005;
6. Cháu Nguyễn Ngọc M, sinh năm 2016;
7. Cháu Nguyễn Hữu Q, sinh năm 2018;
8. Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1986;
9. Chị Nguyễn Ngọc O, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Ấp F, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

*Người đại diện hợp pháp của cháu N:* Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1985, địa chỉ: Ấp F, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, là cha ruột của cháu N, đại diện theo pháp luật.

*Người đại diện hợp pháp của cháu M, cháu Q:* Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1978, địa chỉ: Ấp F, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, là cha ruột của cháu M, cháu Q, đại diện theo pháp luật.

Anh T2 có mặt. Bà Ba, anh Đ, anh S, chị G, chị T1 và chị O vắng mặt tại phiên tòa.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện ngày 20/01/2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn anh T2 trình bày:

Anh đứng tên quyền sử dụng đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 9, diện tích 574,4m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm, tại ấp F, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, giáp thửa đất của anh ở hướng Bắc là thửa số 574, tờ bản đồ số 1, diện tích 528m<sup>2</sup>, do ông Nguyễn Văn B1 (Đã chết) kê khai, là nương ranh thuộc quyền sử dụng của anh, nhưng gần đây bà B và gia đình của bà B cho rằng con nương thuộc quyền sử dụng của gia đình bà B và tự ý lấn chiếm sử dụng. Anh đã nhiều lần yêu cầu gia đình bà B trả lại phần diện tích con nương nhưng không được chấp nhận. Anh đã tiến hành đo đạc lại thửa đất của anh thì cạnh phía Tây theo giấy chứng nhận là 24,92m, nay còn 22,86m; ở cạnh phía Đông theo giấy chứng nhận là 25,85m, nay chỉ còn 25,58m. Tổng diện tích bị lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 47,8m<sup>2</sup>.

Do bị gia đình bà B lấn chiếm đất, nên anh có yêu cầu chính quyền địa phương hòa giải. Đến ngày 04/7/2019, Ủy ban nhân dân xã L, huyện C có tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Nay anh khởi kiện yêu cầu bà B và thành viên trong hộ gia đình bà B trả lại cho anh phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 47,8m<sup>2</sup>. Rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 5.54m<sup>2</sup>, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Anh đồng ý đền bù giá trị cây trồng cho bà B theo định giá ngày 28/10/2020.

Bà Ba, anh Đ, anh S, chị G, chị T1 và chị O đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo kết quả phiên họp; quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa nhưng vẫn không có ý kiến và không có mặt để dự phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang trình bày:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Từ khi thụ lý đến khi xét xử Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, thời hạn xét xử chưa đảm bảo; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử và Thư ký thực hiện nhiệm vụ đúng quy định của của Bộ luật tố tụng dân sự; Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của của Bộ luật tố tụng dân sự

Về nội dung: Đề nghị đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Đình Hoàng T về yêu cầu bà Nguyễn Thị Bé B và những thành viên trong hộ gia đình bà B gồm: anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị T1, chị Nguyễn Ngọc O, chị Phan Thị Ngọc G, cháu Nguyễn Bảo N, cháu Nguyễn Ngọc M và cháu Nguyễn Hữu Q1 trả lại phần diện tích đất 5,54m<sup>2</sup>.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Võ Đình Hoàng T. Buộc bà Nguyễn Thị Bé B và thành viên trong hộ gia đình bà B gồm anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị T1, chị Nguyễn Ngọc O, chị Phan Thị Ngọc G, cháu Nguyễn Bảo N, cháu Nguyễn Ngọc M và cháu Nguyễn Hữu Q trả lại cho anh T phần đất diện tích 47,8m<sup>2</sup>, nằm trong thửa đất số 123, tờ bản đồ số 9, diện tích 574,4m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm, tại ấp F, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Võ Đình Hoàng T vào ngày 05/6/2017.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Võ Đình Hoàng T đền bù giá trị cây trồng trên diện tích đất 47,8m<sup>2</sup> nêu trên cho bà Nguyễn Thị Bé B, số tiền 5.949.000 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị Bé B có nghĩa vụ trả cho anh Võ Đình Hoàng T chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc, định giá và trích lục hồ sơ là 2.530.000 đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về quan hệ pháp luật: Đây là tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Bà Ba, anh Đ, anh S, chị G, chị T1 và chị O đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng vẫn không có mặt để dự phiên tòa, nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bà B, anh Đ, anh S, chị G, chị T1 và chị O theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét anh T yêu cầu bà B và thành viên hộ trong gia đình bà B trả lại cho anh T phần đất có diện tích 47,8m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 9, diện tích 574,4m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm, tại ấp F, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, do anh T đứng tên quyền sử dụng đất, thấy rằng:

Anh T2 sử dụng thửa đất số 123, tờ bản đồ số 9, diện tích 574,4m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm, tại ấp F, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/6/2017, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS01914, do anh T2 đứng tên là hợp pháp. Tại Bản đồ địa chính

khu đất (Trích đo) ngày 08/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang, thể hiện phần đất tranh chấp diện tích 47,8m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 123 của anh T2. Mặt khác, bà B và thành viên trong hộ gia đình bà B không phản đối yêu cầu khởi kiện của anh T2, nên theo khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự thì đây là tình tiết không phải chứng minh.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Võ Đình Hoàng T theo quy định tại Điều 166 của Bộ luật dân sự.

[4] Xét anh T rút yêu cầu khởi kiện về yêu cầu bà Nguyễn Thị Bé B và những thành viên trong hộ gia đình bà B trả phần đất diện tích 5,54m<sup>2</sup>, không yêu cầu Tòa án giải quyết là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu này của anh T.

[5] Xét trên phần đất diện tích 47,8m<sup>2</sup> nêu trên, anh T đồng ý đền bù giá trị cây trồng cho bà B theo Biên bản định giá ngày 28/10/2020, cụ thể có 01 bụi Tre loại A x 26.000 đồng/bụi, 02 bụi Chuối loại A x 257.000 đồng/bụi, 02 cây Mít loại B2 x 1.298.000 đồng/cây, 01 cây Mít loại C x 145.000 đồng/cây và 01 cây Xoài loại A x 2.668.000 đồng/cây, tổng cộng là 5.949.000 đồng. Sự tự nguyện này của anh T không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6] Xét anh T yêu cầu bà B trả lại cho anh T chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc, định giá và trích lục hồ sơ 2.530.000 đồng, thấy: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T, nên bà B có nghĩa vụ trả lại cho anh T chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc, định giá và trích lục hồ sơ theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[7] Về án phí: Bà B, anh Đ, anh S, chị T1, chị O và chị G phải chịu án phí theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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. Tuy nhiên, bà B là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

[8] Xét phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 115, Điều 166, khoản 2 Điều 468 và Điều 579 của Bộ luật dân sự; Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai; Điều 157, Điều 165 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Đình Hoàng T về yêu cầu bà Nguyễn Thị Bé B và thành viên trong hộ gia đình bà B gồm: anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị T1, chị Nguyễn Ngọc O, chị Phan Thị Ngọc G, cháu Nguyễn Bảo N, cháu Nguyễn Ngọc M và cháu Nguyễn Hữu Q1 trả lại phần diện tích đất 5,54m<sup>2</sup>.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Võ Đình Hoàng T.

3. Buộc Nguyễn Thị Bé B và thành viên trong hộ gia đình bà B gồm anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị T1, chị Nguyễn Ngọc O, chị Phan Thị Ngọc G, cháu Nguyễn Bảo N, cháu Nguyễn Ngọc M và cháu Nguyễn Hữu Q trả lại cho anh Võ Đình Hoàng T phần đất diện tích 47,8m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 9, diện tích 574,4m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm, tại ấp F, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, do anh Võ Đình Hoàng T đứng tên quyền sử dụng (Có sơ đồ kèm theo) và giao cho anh T toàn bộ cây trồng trên diện tích đất 47,8m<sup>2</sup>. Phần đất diện tích 47,8m<sup>2</sup>, có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp đất của anh Võ Đình Hoàng T trừ giao thông và thủy lợi, dài 3,14m;

- Phía Tây: Giáp đất của bà Nguyễn Thị T3, dài 1,32m;

- Phía Nam: Giáp đất còn lại của anh Võ Đình Hoàng T, dài 22,27m;

- Phía Bắc: Giáp đất do bà Nguyễn Thị Bé B quản lý sử dụng, dài 23,68m.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Võ Đình Hoàng T đền bù giá trị cây trồng trên diện tích đất 47,8m<sup>2</sup> nêu trên cho bà Nguyễn Thị Bé B, số tiền 5.949.000 đồng.

Trường hợp cây trồng trên đất giao cho anh Võ Đình Hoàng T không còn thì được khấu trừ giá trị cây trồng không còn theo giá trị được ghi ở phần nhận định của Tòa án.

5. Buộc bà Nguyễn Thị Bé B có nghĩa vụ trả cho anh Võ Đình Hoàng T chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá và trích lục hồ sơ là 2.530.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thi hành, thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

6. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị Bé B được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị T1, chị Nguyễn Ngọc O và chị Phan Thị Ngọc G phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho anh Võ Đình Hoàng T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu số 0005013 ngày 03/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

7. Anh T2 có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Bà Ba, anh Đ, anh S, chị G, chị T1 và chị O có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết, để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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, 7b 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.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Cai Lậy;
- Chi cục THADS huyện Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Lê Công Vĩnh Đức**