

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ VĨNH CHÂU
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 21/2025/DS-ST
Ngày 27 - 3 - 2025
Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ VĨNH CHÂU, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Đua

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Huỳnh Hoa

Ông Thái Trung Nghĩa

- Thư ký phiên tòa: Ông Tăng Hoàng Khang – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Diệp – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 và ngày 27 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 131/2023/TLST-DS, ngày 19 tháng 4 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2025/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lâm Thị T, sinh năm 1950. Địa chỉ: số C, ấp K, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- *Bị đơn:* Anh Khuru Văn N, sinh năm 1980. Địa chỉ: số C, ấp K, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

+ Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1967. Địa chỉ: Ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

+ Bà Huỳnh Thị P, sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp K, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

+ Bà Huỳnh Thị L1, sinh năm 1971. Địa chỉ: L, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

+ Bà Lâm Ngọc B, sinh năm 1975. Địa chỉ: Ấp P, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

+ Bà Trương Ngọc Đ, sinh năm 1974. Địa chỉ: Đường L, khóm F, phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Việt P1, sinh năm 1971. Địa chỉ: Đường Đ, khóm B, phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1939 (vắng mặt).

+ Ông Khuru Văn K, sinh năm 1973 (có mặt).

+ Ông Khuru Văn L3, sinh năm 1972 (vắng mặt).

+ Anh Khuru Văn K1, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp K, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

- Người làm chứng:

+ Bà Châu Thị T1, sinh năm 1964. Địa chỉ: K, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

+ Ông Trương Văn T2, sinh năm 1972. Địa chỉ: K, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Quốc K2, sinh năm 1969. Địa chỉ: K, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

+ Bà Trương Thị Ngọc Á, sinh năm 1957. Địa chỉ: K, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1953. Địa chỉ: K, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Hoàng D. Địa chỉ: K, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29 tháng 12 năm 2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lâm Thị T trình bày:

Trước đây bà sang của ông Sáu X diện tích khoảng hai héc-ta mảy (trong đó có cả đất ruộng và đất lá). Phần đất phía trên lộ hiện nay và phần đất phía bên ngoài lộ kéo dài xuống tới kênh) vào khoảng năm 1969 năm 1970, ông Sáu X chết đã lâu và không có người thân hiện nay ở địa phương.

Đối với phần đất tranh chấp thuộc thửa 287, tờ bản đồ số 08, có diện tích 2.420m² tọa lạc tại ấp K, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Hộ Lâm Thị T đứng tên.

Vị trí tứ cận: Phía Đông giáp sông C, H Tây giáp tỉnh lộ 936, Hướng Nam giáp đất bà Châu Thị T1 và Hướng Bắc giáp đất ông Khuru Văn N và có mẹ là bà Nguyễn Thị L2.

Giáp với đất của bà về Hướng Bắc là đất của ông Khuru Văn Đ1 (ông Đ1 hiện đã chết) và bà Nguyễn Thị L2 (là cha mẹ của Khuru Văn N) trước đây có hàng dừa làm ranh đất, hiện giờ hàng dừa đã chết. Khi bà cặm lại ranh đất thì con trai của ông Đ1 là Khuru Văn N ra ngăn cản, nhờ trụ đá của bà đã cặm và tự chỉ ranh đất lấn vô thửa 287, tờ bản đồ số 08 của bà về phía Tây (giáp lộ 938) 6,92m; lấn vô phía Đông (giáp sông C) 6,10m nên xảy ra tranh chấp.

Đối với phần đất tranh chấp trước đây bà có cất nhà độ khoảng năm 1969 năm 1970 và sau đó ở được khoảng 03 năm đến 04 năm thì bị nước ngập nhiều nên gia

đình bà mới lên cất phía trên lộ như hiện nay để ở. Đối với phần đất tranh chấp thì hàng năm bà vẫn đóng lá để xài. Tuy nhiên, phía bên ông Đ1 là cha của ông N cũng có ranh đất cặp với nền nhà cũ của bà trước đây và lá dừa nước bên ông Đ1 cứ mọc qua đất của bà và bà có kêu ông Đ1 đốn lá trả đất nhưng ông Đ1 không đốn và lá của ông Đ1 cứ mọc qua hàng năm và ông Đ1 có đốn lá hàng năm để xài và bên bà cũng đốn lá để xài hàng năm. Đến khoảng năm 2022, khi bà định sang một phần diện tích đất có chiều ngang khoảng 30m cho ông Nguyễn Việt P1 và khi đó có ra đo đạc thì phía bên ông N ngăn cản nên phát sinh tranh chấp.

Vụ việc hai bên không tự thỏa thuận được, do đó bà đã yêu cầu Ủy ban nhân dân xã V giải quyết để bà được cặm trụ ranh đất đúng phần đất của mình, sau khi Ủy ban nhân dân xã V đo đạc thì xác định phần đất tranh chấp diện tích 273,42m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà nhưng ông Khuru Văn N không đồng ý nên hòa giải không thành.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Khuru Văn N trả lại cho bà phần đất mà ông N lấn chiếm theo diện tích mà bà đã chỉ ranh khi Tòa án cùng với cơ quan có thẩm quyền đến đo đạc thực tế là 332,4m² tọa lạc tại ấp K, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng thuộc thửa đất số 287, tờ bản đồ 08 để bà cặm lại ranh đất theo đúng phần đất của mình.

Tại “Tờ tường trình” ngày 28/11/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn anh Khuru Văn N trình bày:

Đối với phần đất tranh chấp thì anh có nghe cha của anh là Khuru Văn Đ1 (đã chết năm 2000) nói đã có từ khoảng năm 1964. Về nguồn gốc thì anh không rõ là cha mẹ của anh đã nhận chuyển từ người khác hay của ông bà để lại. Kế bên vị trí đất tranh chấp là trước đây gia đình anh có cất nhà để ở. Việc bà T cho rằng phần đất tranh chấp bà đã đốn lá xài hàng năm là không có mà chủ yếu là gia đình anh đốn lá xài hàng năm. Gia đình anh từ trước tới nay vẫn đốn lá xài, ở xóm giềng ai cũng đều biết phần đất và lá là của cha mẹ của anh. Đến khoảng năm 2022, khi bà T ra chỉ ranh để bán đất cho người khác và chỉ lấn qua phần đất của gia đình anh nên hai bên phát sinh tranh chấp. Qua yêu cầu khởi kiện của bà T yêu cầu anh trả lại phần đất đo đạc thực tế 332,4m² tọa lạc tại ấp K, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng thuộc thửa đất số 287 thì anh không đồng ý. Với lý do là đất của gia đình anh.

Thời điểm khoảng năm 1996, năm 1997 thì gia đình anh có đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỗ khác thuộc tỉnh lộ 936, còn phần đất lá tranh chấp thì gia đình anh có đăng ký. Tuy nhiên, đến năm 2003 gia đình anh được cấp giấy chứng nhận thì không có thể hiện phần đất có đám lá mà hai bên đang tranh chấp. Đến khoảng năm 2018, năm 2019 thì gia đình anh mới biết trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có thể hiện phần đất lá mà hai bên tranh chấp. Tuy nhiên, gia đình anh đã sử dụng từ trước đến nay nên gia đình anh cũng không có ý kiến về việc cấp giấy nêu trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L trình bày:

Thông nhất với lời trình bày và yêu cầu của mẹ chị là Lâm Thị T và yêu cầu phía bị đơn trả lại phần đất tranh chấp theo giấy chứng nhận đã cấp cho mẹ của các chị.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L, bà Huỳnh Thị P và bà Huỳnh Thị L1 trình bày:

Thông nhất với lời trình bày và yêu cầu của mẹ của các chị là Lâm Thị T và yêu cầu phía bị đơn trả lại phần đất tranh chấp theo giấy chứng nhận đã cấp cho mẹ của các chị.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Khuru Văn K trình bày:

Thông nhất với lời trình bày và yêu cầu của Khuru Văn N là em ruột của ông.

Tại biên bản hòa giải ngày 20/01/2025, chị Trần Mỹ H1 - Người đại diện theo ủy quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Việt P1 trình bày:

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H 723991 ngày 23/10/1996 của Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho bà Lâm Thị T đứng tên, trong đó có liên quan đến thửa đất tranh chấp (thửa 287) thì hiện nay giấy chứng nhận trên ông P1 đang quản lý, không có cầm cố hay thế chấp cho ai khác. Lý do ông P1 đang quản lý là trước đây ông P1 có đưa cho bà T số tiền 250.000.000 đồng để sang một phần đất cho ông P1. Việc tranh chấp đất giữa hai bên như thế nào thì Tòa án xem xét giải quyết theo quy định. Riêng số tiền mà ông P1 có đưa cho bà T để định sang một phần đất của bà T thì ông P1 không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết trong vụ án này mà để ông P1 với bà T tự thỏa thuận với nhau sau này.

Tại biên bản xác minh ngày 14/02/2025, người làm chứng bà Trương Thị Ngọc Á trình bày:

Giữa bà với bà Lâm Thị T thì bà gọi bằng mẹ. Vì chồng của bà T trước đây là cậu ruột của bà. Còn đối với gia đình của ông Khuru Văn Đ1 (có người con là Khuru Văn N) thì chỉ ở cùng xóm chứ không có bà con họ hàng. Đồng thời, đối với bên gia đình bà T và với bên gia đình của ông N thì bà cũng không có mâu thuẫn gì với nhau. Nhà của bà đang ở hiện nay là giáp ranh với phần đất lá của ông N rồi đến vị trí đất tranh chấp.

Từ nhỏ bà đã ở chung với cha mẹ tại ấp K, xã V. Đến khoảng năm 1979, năm 1980 thì bà có chồng về Cà Mau. Đến khoảng năm 1992, năm 1993 thì bà về cất nhà tại vị trí có căn nhà của bà đang ở cho đến nay.

Đối với phần đất lá của bà T giáp ranh với phần đất của bà T1 thì theo bà biết là đất gốc của ông Sáu X. Còn đối với phần đất của gia đình ông Đ1 (có người con là Khuru Văn N) – là phần đất đám lá giáp với đất của bà hiện nay theo bà biết là đất của ông Năm C. Tuy nhiên, bà T, ông Đ1 có sang nhượng lại phần đất của ông Sáu X và của ông 5 Cẩn có hay không thì bà không biết.

Phần đất tranh chấp có đám lá giữa bà T với ông N trước đây có liếp dừa của bên bà T nhưng liếp dừa đó đã chết lâu và phần đất liếp dừa này trở thành đất lá và hiện nay đã mọc um tùm. Theo bà thấy vị trí bên bà T chỉ ranh phía đầu lộ nhựa là chỉ ranh hơi lún qua phía bên gia đình ông N. Hiện nay ranh giữa hai bên lá đã mọc liền hết.

Tại biên bản xác minh ngày 06/02/2025, người làm chứng bà Châu Thị T1 trình bày:

Giữa bà với gia đình bà Lâm Thị T và với gia đình ông Khuru Văn N không có bà con gì với nhau mà chỉ là người ở cùng xóm. Đồng thời, nhà của bà giáp ranh với phần đất lá của bà T.

Bà đã ở từ nhỏ cho đến nay tại ấp K, xã V. Đối với phần đất lá của bà T có nguồn gốc là của ông Sáu X sang lại cho bà T trước tiếp thu năm 1975. Còn đối với phần đất của Khuru Văn N (con ông Khuru Văn Đ1) có nguồn gốc của ông 5 C1. Nhưng ông 5 C1 không có sử dụng phần đất có đám lá (phần từ mí lộ trở ra tới sông). Ông C1 chỉ sử dụng từ trong mí lộ trở vào. Do đó, gia đình ông Đ1 quản lý sử dụng phần đất của ông C1 từ mí lộ nhựa trở xuống sông.

Phần đất giữa gia đình bà T với gia đình ông Đ1 cách nhau một liếp dừa, liếp dừa là của bà T. Tuy nhiên, liếp dừa đó đã chết từ lâu và phần đất thuộc liếp dừa cũng bị lạng xuống nên dừa nước bên gia đình ông Đ1 cũng mọc qua không nhiều.

Theo như vị trí tranh chấp có đám lá mà Tòa án có nêu đầu trên cặp lộ có chiều ngang 8,4m, còn chiều ngang phía trong 6,4m thì lá dừa nước bên của ông Khuru Văn Đ1 không thể mọc qua hết chiều ngang như phía bên bà T nêu. Theo bà biết phần đám lá nằm trên vị trí đất hai bên tranh chấp thì phía bên ông Đ1 sử dụng, còn bên bà T không có sử dụng.

Tại biên bản xác minh ngày 04/02/2025, người làm chứng ông Nguyễn Hoàng D trình bày:

Quê gốc của ông ở P, Hậu Giang. Đến năm 1983, ông về sinh sống tại ấp K, xã V. Năm 1993, ông Phụ trách Trưởng Công an ấp và từ năm 1997 ông phụ trách Trưởng ban N1, xã V cho đến nay.

Đối với phần đất có đám lá đang tranh chấp giữa bà Lâm Thị T với ông Khuru Văn N có nguồn gốc của ai thì ông không rõ. Còn về quá trình sử dụng tại vị trí đất tranh chấp thì theo ông biết sau khi ông về sinh sống một thời gian thì đất trên là đất lá dừa nước của bên ai nấy đồn lá để xài. Trước đây hai bên có ranh với nhau hay không hoặc bà T có liếp dừa hay không thì ông cũng không để ý do trước đây hai bên không có tranh chấp. Đến thời điểm năm 2021, năm 2022 bà T định bán đất cho ông P1 và có ra chỉ ranh thì giữa bên bà T với bên ông N không thống nhất ranh nên phát sinh tranh chấp. Phần đất lá từ khi ông biết đó chỉ là đất đám lá mạnh bên ai nấy đồn để xài và không có cất nhà cửa gì.

Tại biên bản xác minh ngày 12/02/2025 và tại phiên tòa, người làm chứng ông Nguyễn Quốc K2 trình bày:

Đối với phần đất tranh chấp giữa bên gia đình bà Lâm Thị T với bên gia đình ông Khuru Văn N trước đây có nguồn gốc của ai thì ông không rành. Phần đất tranh chấp giữa hai bên trước đây và hiện nay là đám lá và bên nào ông cũng có thấy đồn lá để sử dụng. Ranh đất giữa hai bên trước đây và cũng như hiện nay như thế nào thì ông không rõ.

Tại biên bản xác minh ngày 06/02/2025, người làm chứng ông Trương Văn T2 trình bày:

Đối với phần đất lá của bà T trong đó có cả phần đất lá tranh chấp có nguồn gốc là của ông Sáu X sang lại cho bà T trước tiếp thu nhưng ông Sáu X đã chết từ lâu. Còn đối với phần đất của ông Khuru Văn Đ1 có nguồn gốc của ông 5 C1. Nhưng

ông 5 Cần sử dụng phần đất trên lộ trở vào, còn từ mí lộ hiện nay ra mới mé sông ông 5 Cần không có sử dụng nên đình ông Đ1 quản lý sử dụng từ xưa cho đến nay.

Trước đây tại vị trí tranh chấp giữa bên bà T với bên ông N có cái liếp dừa của bà T, liếp dừa có cái bờ, từ mí ruộng của cái bờ liếp dừa trở về phía bên ông Đ2 là của gia đình ông Đ1. Còn từ mé ruộng trở lên và về phía bên gia đình bà T là của bà T. Tuy nhiên, liếp dừa của bên bà T đã chết từ lâu và phần đất thuộc liếp dừa cũng thấp và lạng mất nên dừa nước bên gia đình ông Đ1 có mọc qua cũng ít. Theo ông biết gốc dừa cũng chưa mọc hết và còn ở dưới đất.

Phần đám lá trên vị trí tranh chấp thì theo ông biết của bên ai nấy đồn xài. Việc tranh chấp giữa hai bên theo ông chia đôi là phù hợp nhất. Vì hai bên cũng không xác định rõ ranh của mình tới đâu.

Tại biên bản xác minh ngày 07/02/2025, người làm chứng ông Nguyễn Văn T3 trình bày:

Đối với phần đất lá của bà T giáp ranh với bà T1 thì phần đất này có nguồn gốc của ông Sáu X. Sau này ông nghe bà T nói lại là sang của ông Sáu X, nhưng hai bên không có làm giấy tờ gì và khi sang thì không có đo đạc cụ thể và ông Sáu X đã chết từ lâu.

Còn đối với phần đất của ông Khuru Văn Đ1 (có người con là Khuru Văn N) là phần đất có đám lá giáp với vị trí tranh chấp trước đây là của ông Trần Đắc C2 (ông C2 chết cách đây khoảng 30 năm), nhưng ông C2 không có quản lý sử dụng. Sau này ông nghe nói gia đình ông Đ1 đã sang của ông C2 trước đây, nhưng không có làm giấy tờ và cũng không có đo đạc cụ thể.

Đối với phần đất tranh chấp có đám lá giữa bên bà T với bên ông N, theo ông thấy bên bà T cũng như bên ông N bên nào cũng có đồn lá dừa nước để xài. Trên phần đất này ông nhớ trước đây có cái liếp dừa của bên bà T, Tuy nhiên, liếp dừa đã chết hết lâu rồi và phần đất liếp dừa cũng thuộc đất lá nên ranh cụ thể như thế nào thì ông không rành.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu phát biểu ý kiến tại phiên tòa: Qua thực hiện chức năng kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự. Tuy nhiên, Tòa án còn vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L1, bà Huỳnh Thị P, ông Khuru Văn K và người làm chứng ông Nguyễn Quốc K2 đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

Riêng đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị L, bà Lâm Ngọc B, bà Trương Ngọc Đ, ông Nguyễn Văn P2, bà Nguyễn Thị L2, ông Khuru Văn L3, anh Khuru Văn K1 và những người làm chứng: bà Châu Thị T1, ông Trương Văn T2, bà Trương Thị Ngọc Á, ông Nguyễn Văn T3 và ông Nguyễn Hoàng D vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do, nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên theo quy định của pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, quá trình tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

- Việc nguyên đơn bà Lâm Thị T yêu cầu bị đơn anh Khuru Văn N trả lại phần đất diện tích đất 332,4m², thuộc thửa 102, tờ bản đồ số 23 (thửa 287, tờ bản đồ 08) tọa lạc tại ấp K, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy 0053 ngày 23/10/1996 của Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V) cấp cho Hộ Lâm Thị T đứng tên. Qua yêu cầu khởi kiện nêu trên của nguyên đơn đối với bị đơn là có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo qui định của pháp luật.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về quyền sử dụng đất. Bị đơn và đối tượng tranh chấp có địa chỉ tại ấp K, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Hội đồng xét xử xác định là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là đúng với quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng:

[3.1] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L, bà Lâm Ngọc B, bà Trương Ngọc Đ, ông Nguyễn Văn P2, bà Nguyễn Thị L2, ông Khuru Văn L3, anh Khuru Văn K1 và những người làm chứng: bà Châu Thị T1, ông Trương Văn T2, bà Trương Thị Ngọc Á, ông Nguyễn Văn T3 và ông Nguyễn Hoàng D vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người nêu trên theo quy định của pháp luật.

[3.2] Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn bà Lâm Thị T yêu cầu bị đơn anh Khuru Văn N trả lại phần diện tích đất tranh chấp tại thửa 102, tờ bản đồ số 23 (thửa 287, tờ bản đồ 08) diện tích 273,42m². Tuy nhiên, tại phiên tòa, nguyên đơn bà T thay đổi yêu cầu khởi kiện là: Buộc bị đơn ông N trả lại diện tích đất đo đạc thực tế tại thửa 102, tờ bản đồ số 23 (thửa 287, tờ bản đồ 08) là 332,4m². Xét thấy: Việc nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận sự thay đổi này của nguyên đơn.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị T, về việc: Buộc bị đơn bị đơn anh Khuru Văn N trả lại phần đất diện tích đất 332,4m², thửa 102, tờ bản đồ số 23 (thửa 287, tờ bản đồ 08) tọa lạc tại ấp K, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy 0053 ngày 23/10/1996 của Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V) cấp cho hộ bà Lâm Thị T đứng tên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp đo đạc thực tế tại thửa 102, tờ bản đồ số 23 (thửa 287, tờ bản đồ 08) là 332,4m², tọa lạc tại ấp K, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, Hội đồng xét xử xét thấy rằng:

[4.1.1] Theo lời trình bày của nguyên đơn bà Lâm Thị T cho rằng: Phần đất có đám lá giáp ranh với bà T1 (trong đó có phần đất có đám lá tranh chấp) là bà sang lại của ông Sáu X trước tiếp thu (trước năm 1975). Điều này phù hợp với lời trình bày của nhiều người làm chứng như: bà Trương Thị Ngọc Á, bà Châu Thị T1, ông Trương Văn T2, ông Nguyễn Văn T3.

[4.1.2] Ngược lại, đối với bị đơn anh Khuru Văn N trình bày: Phần đất lá của gia đình anh giáp ranh với bà Trương Thị Ngọc Á (trong đó có phần đất lá tranh chấp) là của cha anh tên Khuru Văn Đ1 có từ năm 1964, còn việc cha của anh có được phần đất có đám lá nêu trên là do ông bà để lại hay nhận chuyển nhượng từ người khác thì anh không rõ. Riêng đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Khuru Văn K (anh ruột của anh Khuru Văn N) cho rằng đất do không ai sử dụng nên gia đình anh quản lý sử dụng từ năm 1964 cho đến nay.

[4.1.3] Tuy nhiên, theo sổ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S cung cấp cho Tòa án thể hiện: Đối với thửa đất 287, tờ bản đồ số 08 (thửa 102, tờ bản đồ số 23 chính quy) là do bà Lâm Thị T đứng tên. Đồng thời, tại đơn xin đăng ký QSD đất vào ngày 25/7/1995 mà Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S cung cấp là do bà Lâm Thị T đứng tên đăng ký cấp giấy chứng nhận.

[4.2] Từ những cơ sở phân tích tại các mục số [4.1.1], [4.1.2], [4.1.3], Hội đồng xét xử có cơ sở khẳng định: Đối với phần đất tranh giữa bà Lâm Thị T với anh Khuru Văn N tại thửa 102, tờ bản đồ số 23 chính quy có diện tích 332,4m², tọa lạc tại ấp K, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc của ông Sáu X (ông Sáu X đã chết).

[4.3] Xét về quá trình sử dụng đối với thửa đất 102, tờ bản đồ số 23 chính quy có diện tích 332,4m², tọa lạc tại ấp K, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.3.1] Theo lời trình bày của nguyên đơn bà Lâm Thị T cho rằng: Đối với thửa 102, tờ bản đồ số 23 chính quy có diện tích 332,4m², tọa lạc tại ấp K, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng trong đó có cả phần đất lá còn lại giáp ranh với bà T1 là gia đình bà đã quản lý sử dụng trước tiếp thu năm 1975. Phần đất lá tranh chấp thì bà vẫn đồn đê xài.

[4.3.1.2] Ngược lại, bị đơn anh Khuru Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Khuru Văn K (anh R của anh N) trình bày: Phần đất lá tranh chấp gia đình anh đã quản lý sử dụng từ năm 1964 cho đến nay, phần đất lá tranh chấp phía bên gia đình bà T không có đồn sử dụng mà phía gia đình anh là người đồn lá sử dụng. Về nghĩa vụ chứng minh: Tại khoản 2 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự có quy định: *“Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó”*.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn anh N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông K (anh ruột của bị đơn) nêu ra vấn đề nêu trên thì ngoài lời nói ra, anh N và ông K không có giấy tờ gì chứng minh cho lời nói của mình là có

căn cứ. Đối với lời khai của người làm chứng bà Châu Thị T1 cho rằng: Phần lá dừa nước bên bà T không có đồn xài mà chỉ có bên gia đình ông N đồn xài.

[4.3.2] Tuy nhiên, tại các biên bản xác minh đối với ông Nguyễn Hoàng D – Trưởng ban N1 và những người làm chứng ông Nguyễn Văn T3, ông Trương Văn T2 và tại phiên tòa ông Nguyễn Quốc K2 trình bày là phần đất lá tranh chấp thì bên nào cũng có đồn để xài.

[4.3.3] Mặt khác, Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn anh Khuru Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Khuru Văn K (anh R của anh N) trình bày: Đối với phần đất khác của gia đình các anh trong đó có phần đất phía trên lộ đối diện với phần đất tranh chấp gia đình anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng phần đất lá giáp ranh với bà Á (trong đó có phần đất lá tranh chấp) chưa có đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong khi đó, phần đất lá của bà Lâm Thị T giáp với bà T1 và có cả phần đất lá tranh chấp thì bà T đã kê khai đăng ký năm 1995 và đến ngày 23/10/1996 thì bà T đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 287, tờ bản đồ 08 (thửa 102, tờ bản đồ số 23 chính quy), tọa lạc tại ấp K, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy 0053 ngày 23/10/1996. Đồng thời, hiện nay đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên vẫn còn đang có hiệu lực pháp luật.

[4.3.4] tại Công văn số: 1220/CCTT-CNVC ngày 10/10/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã V cung cấp: Qua kiểm tra tài liệu lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Thửa 102, tờ bản đồ số 23, vị trí đất tại ấp K, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng thuộc một phần thửa đất số 287, tờ bản đồ số 08 cũ, diện tích 2.420m², loại đất LNK; Thửa đất số 287, tờ bản đồ số 08 cũ đã được UBND huyện V (nay là thị xã V) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 723991 cho hộ Lâm Thị T đứng tên.

[4.3.5] Ngoài ra, như đã phân tích tại mục số [4.1.3] thì theo sổ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S cung cấp cho Tòa án thể hiện: Đối với thửa đất 287, tờ bản đồ số 08 (thửa 102, tờ bản đồ số 23 chính quy) là do bà Lâm Thị T đứng tên.

[4.3.6] Từ những cơ sở phân tích tại các mục số [4.3.1], [4.3.2], [4.3.3], [4.3.4] và [4.3.5], Hội đồng xét xử xét thấy: Đối với phần đất tranh chấp tại thửa 102, tờ bản đồ số 23 chính quy, diện tích 332,4m², tọa lạc tại ấp K, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng thì gia đình bà Lâm Thị T đã có quá trình sử dụng từ trước năm 1975. Đến năm 1996, Ủy ban nhân dân huyện V đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Lâm Thị T đứng tên và bà T đã quản lý, sử dụng từ thời điểm đó cho đến nay.

Việc bị đơn anh Khuru Văn N cho rằng phần đất tranh chấp là của anh nhưng anh không có giấy tờ gì để chứng minh cho lời nói của mình là có căn cứ. Do đó, nguyên đơn bà Lâm Thị T khởi kiện và buộc bị đơn anh N giao trả lại phần đất tranh chấp có đám lá nêu trên là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận cần buộc bị đơn anh Khuru Văn N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị L2, ông Khuru Văn K, ông Khuru Văn L3 và anh Khuru Văn K1 trả lại cho bà T là đúng với quy định của pháp luật.

[5] Qua kết quả đo đạc thực tế phần diện tích đất tranh chấp có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất bà Trương Thị Ngọc Á, có số đo 6,40m;

- Hướng Tây đường tỉnh 936, có số đo 8,36m;
- Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Ngọc Q và bà Trương Thị Ngọc Á, có số đo 19,27m + 24,67m + 1,76m;
- Hướng Bắc đất bà Lâm Thị T, có số đo 19,25m + 24,17m + 1,28m.

Diện tích: 332,4m² (trong đó có 152,6m² thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông và có 9,6m² nằm trong hành lang bảo vệ an toàn kênh).

Trên phần đất tranh chấp toàn bộ là cây lá dừa nước.

(kèm theo sơ đồ đo đạc).

[6] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0053 ngày 23/10/1996 của Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V) cấp cho hộ Lâm Thị T đứng tên, hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Việt P1 đang giữ. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án ông P1, bà T không ai yêu cầu xem xét giải quyết, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[7] Xét thấy lời đề nghị của Vị Kiểm sát viên là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí và chi phí thẩm định, định giá theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 5, Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điều 36, Điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Khoản 1 Điều 244, Điều 271, Khoản 1 Điều 273 và Điều 278 điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật tố tụng sự năm 2015;

Căn cứ khoản 47 Điều 3, Điều 235 và Điều 236 Luật đất đai năm 2024; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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 nguyên đơn bà Lâm Thị T đối với bị đơn anh Khuru Văn N.

- Buộc bị đơn anh Khuru Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị L2, ông Khuru Văn K, ông Khuru Văn L3 và anh Khuru Văn K1 có trách nhiệm giao trả lại cho nguyên đơn bà Lâm Thị T phần đất tại thửa 102, tờ bản đồ số 23 chính quy (thửa số 287, tờ bản đồ số 08 cũ) theo sự chỉ ranh của bà Lâm Thị T có diện tích 332,4m², tọa lạc tại ấp K, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Thửa đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất bà Trương Thị Ngọc Á, có số đo 6,40m;
- Hướng Tây đường tỉnh 936, có số đo 8,36m;

- Hường Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Ngọc Q và bà Trương Thị Ngọc Á, có số đo 19,27m + 24,67m + 1,76m;

- Hường Bắc đất bà Lâm Thị T, có số đo 19,25m + 24,17m + 1,28m.

Diện tích: 332,4m² (trong đó có 152,6m² thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông và có 9,6m² nằm trong hành lang bảo vệ an toàn kênh).

(Kèm theo sơ đồ đo đạc).

2. Tài sản trên đất tranh chấp: Trên phần đất tranh chấp toàn bộ là cây lá dừa nước.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Tổng số tiền là 10.272.351 đồng. Số tiền này do nguyên đơn bà Lâm Thị T đã nộp tạm ứng trước. Do đó, bị đơn anh Khuu Văn N phải có trách nhiệm hoàn lại số tiền trên cho bà T.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn anh Khuu Văn N phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

- Nguyên đơn bà Lâm Thị T không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và bà T được miễn nộp tiền tạm ứng án phí đầu vào do thuộc trường hợp người cao tuổi, nên không đặt ra xem xét việc hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho bà T.

5. Về quyền kháng cáo bản án: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo đối với bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa tuyên án; đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp trên xem xét lại theo trình tự 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 Điều 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.

Nơi nhận:

- VKSND thị xã Vĩnh Châu;
- Chi cục THADS thị xã Vĩnh Châu;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh ST;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đặng Văn Đua

