

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN PHÚ
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: **19/2024/DS-ST**
Ngày: 16/01/2024
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất,
buộc di dời nhà trả lại đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN PHÚ-TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Phong Phi

- Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Hữu Danh

Ông Huỳnh Thanh Phong

- Thư ký phiên tòa: Bà Triệu Thị Bình – Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Trà Mi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Phú. Tòa án nhân dân huyện An Phú mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 91/2023/TLST – DS ngày 29 tháng 5 năm 2023 về việc “*tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc di dời nhà trả lại đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 406/2023/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 08 năm 2023. Thông báo mở lại phiên tòa số 627/TB-TA ngày 25/12/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ 28, ấp An Hòa, xã Khánh An, huyện An Phú, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Xuân, sinh năm 1962; địa chỉ: Tổ 28, ấp An Hòa, xã Khánh An, huyện An Phú, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

3. Bà Nguyễn Thị Quên, sinh năm 1951; địa chỉ: Tổ 28, ấp An Hòa, xã Khánh An, huyện An Phú, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn là: Bà Nguyễn Thị Xương, sinh năm 1957; địa chỉ: Tổ 28, ấp An Hòa, xã Khánh An, huyện An Phú, tỉnh An Giang theo văn bản ủy quyền ngày 02/4/2019 và ngày 23/5/2019. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Xương là: ông Lôi Văn Đức, Văn phòng luật sư Hùng Đức, Đoàn Luật sư tỉnh An Giang. (xin vắng mặt)

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ 28, ấp An Hòa, xã Khánh An, huyện An Phú, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Trang, sinh năm 1951 (chết ngày 02/4/2020).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Trang gồm:

1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ 28, ấp An Hòa, xã Khánh An, huyện An Phú, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Bích Ngân, sinh năm 1988; địa chỉ: Ấp Búng Bình Thiên, xã Quốc Thái, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Đại diện theo ủy quyền của bà Ngân là ông Nguyễn Ngọc Thanh, sinh năm 1964; địa chỉ: 49/4A, tổ 5, khóm Mỹ Phú, phường Mỹ Quý, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. (có mặt)

3. Em Nguyễn Thị Kim Nhung, sinh năm 2006; địa chỉ: Tổ 28, ấp An Hòa, xã Khánh An, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

4. Em Nguyễn Thị Kim Sang, sinh năm 2007; địa chỉ: Tổ 28, ấp An Hòa, xã Khánh An, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Đại diện theo pháp luật của em Nhung, em Sang là ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ 28, ấp An Hòa, xã Khánh An, huyện An Phú, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn L là ông Nguyễn Ngọc Thanh, sinh năm 1964; địa chỉ: 49/4A, tổ 5, khóm Mỹ Phú, phường Mỹ Quý, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang theo văn bản ủy quyền ngày 25/5/2021. (chỉ đại diện cho cá nhân ông L, không ủy quyền lại từ ông L) (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn O, sinh năm: 1964; địa chỉ: Ấp An Hòa, xã Khánh An, huyện An Phú, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và bản tự khai cùng với các tài liệu kèm theo của nguyên đơn, bà Xương đại diện ủy quyền có mặt trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Ngọc Tấn (ông Tấn là ba ruột của ông T, bà Xuân, bà Quên). Vào năm 1979, ông Nguyễn Văn L (là cháu của ông Tấn, gọi ông Tấn bằng

bác) có hỏi mượn phần đất của ông Tấn diện tích ngang khoảng 16m dài khoảng 55m để làm rẫy. Đến năm 1985, ông L chửi mắng ông Tấn và cho rằng phần đất này là của ba ông L, khi đó, ông Tấn có làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã Khánh An để đòi lại đất. Ngày 28/6/1985, ông L đồng ý trả toàn bộ diện tích đất cho ông Tấn, ông L có nhờ ông Võ Văn Ninh và ông Võ Văn Thắng hỏi ông Tấn xin cho ông L ở một nền nhà và được ông Tấn đồng ý. Ông L có viết tờ cam kết vào ngày 29/6/1985 tại Ủy ban nhân dân xã Khánh An. Nội dung tờ cam kết là “Từ nay trở đi không còn thái độ và hành động chửi rủa ông bác tôi và gia đình nữa, nếu còn tái phạm thì tôi không được ở trên mảnh đất này”. Tuy nhiên, từ năm 1996 đến năm 1998, ông L đã vi phạm tờ cam kết, chửi mắng và hành hung gia đình của nguyên đơn, phía nguyên đơn trình báo địa phương thì ông L bỏ xuống ghe sinh sống. Đến năm 1998 thì ông Tấn chết.

Sau đó, gia đình nguyên đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Khánh An và Ủy ban nhân dân huyện An Phú xử lý không cho vợ chồng ông L, bà Trang ở trên phần đất của gia đình nguyên đơn nhưng khi cơ quan chức năng mời làm việc thì ông L không đến. Nay, đồng nguyên đơn yêu cầu ông L, bà Trang và các con của ông L di dời nhà trả lại phần đất ngang 04m dài 10m và phần đất bãi bồi ngang 16m dài xuống mé sông khoảng 60m (do bồi thêm). Phần đất tranh chấp thì gia đình bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Nguyễn Văn L (đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Ngọc Thạnh) trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông L xác định phần đất đang tranh chấp là của ông, ông và gia đình đã sinh sống ổn định từ năm 1985 đến nay, có thực hiện nghĩa vụ đóng thuế Nhà nước từ năm 1996 đến năm 1998, có giấy báo tiền điện, tiền nước và sổ hộ khẩu nên ông có quyền sử dụng hợp pháp. Đối với phần đất bãi bồi thì ông có nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn O, được ông O thừa nhận nên ông có quyền sử dụng. Ông L yêu cầu phía nguyên đơn phải cung cấp bản chính tờ cam kết do ông L viết ngày 29/6/1985. Đối với bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 24/12/2022 thì ông L không có ý kiến.

Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật. Riêng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan em Nguyễn Thị Kim Nhung và em Nguyễn Thị Kim Sang vắng mặt tại phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải mặc dù đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần, nên xem như từ bỏ quyền tham gia tố tụng của mình đã được pháp luật bảo vệ.

Kết quả thu thập chứng cứ như sau:

- Tòa án thu thập chứng cứ của ông Nguyễn Văn O ngày 19/6/2019 cho rằng phần đất tranh chấp có diện tích ngang giáp lộ nhỏ nông thôn 39.5 m giáp mé sông 29.5 m vào ngày 19/6/1996 ông có mua lại từ ông Nguyễn Ngọc Tấn là cha ruột ông L với giá 8 chỉ vàng 24 kaza và sử dụng đến năm 2000 thì chuyển nhượng lại toàn cho ông L.

- Tòa án thu thập chứng cứ của ông Nguyễn Bình Kim ngày 29/5/2020 cho rằng phần đất tranh chấp có diện tích ngang giáp lộ nhỏ nông thôn 39.5 m giáp mé sông 29.5 m là phần đất giáp với đất ông Kim mua lại từ ông L, bà Xương được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào 1996. Đối với phần đất tranh chấp các bên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đó có căn nhà ông L trên đất. Đối với phần đất này ông không chuyển nhượng nên ông không có ý kiến.

Ngày 02/8/2023 Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp, trên đất có căn nhà ông L bỏ hoang, không ai ở, nhà xuống cấp mục nát không sử dụng, hiện ông L đang ở nơi khác và không sử dụng phần đất và căn nhà này (có bản ảnh hiện trạng kèm theo).

Kết quả đo đạc hiện trạng căn nhà (loại nhà sàn, lợp tole, vách gỗ, lát ván nhà xuống cấp trầm trọng do không có người trông giữ) của ông L tại các điểm 11,12,13,14 diện tích 29,9 m², mái che lợp tole tại các điểm 30,31,32,11 diện tích 21,8 m², phần đất tranh chấp ông L cho rào lưới B40, nóng đá tại các điểm 6,5,15,16,10 diện tích 73 m², 6,7,8,9,10 diện tích 90,4 m² theo bản vẽ hiện trạng khu đất và bổ sung ngày 29/11/2023 của Văn phòng đất đai chi nhánh An Phú. Các phần đất còn lại không tranh chấp,

Riêng phần đất bãi bồi Ủy ban nhân dân huyện An Phú ban hành văn bản trả lời số 250/UBND-NC ngày 27/02/2020 xác định phần đất tranh chấp tại các điểm 1, 4, 6, 29, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13 diện tích 3021 m² theo bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 24/7/2019 của Văn phòng đất đai chi nhánh An Phú là phần đất bãi bồi sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004. Phần đất này, theo quy định của pháp luật đất đai, người đang sử dụng đất phải kê khai đăng ký lập thủ tục thuê đất, do đó, nguyên đơn có yêu cầu khởi kiện cũng không có căn cứ xem xét chấp nhận, đương sự được liên hệ thuê đất khi có nhu cầu sử dụng đất.

Ngày 02/4/2020, bà Trang chết. Tòa án tiến hành xác minh tông chi hàng thừa kế của bà Trang thì xác định cha mẹ ba Trang đã chết cách nay khoảng 30 năm. Bà Trang có chồng là ông Nguyễn Văn L, có 03 con gồm Nguyễn Thị Bích Ngân, Nguyễn Thị Kim Nhung và Nguyễn Thị Kim Sang.

Căn cứ biên bản xác minh ngày 01/8/2022, được Ủy ban nhân dân xã Khánh An cho biết: Tờ cam kết lập ngày 29/6/1985 tại Ủy ban nhân dân xã Khánh An, hiện nay Ủy ban xã không có giữ bản chính. Ông Huỳnh Phước Hồng là ủy viên thư ký đã chuyển công tác về thị xã Tân Châu đã lâu, hiện nay không biết ông Hồng ở đâu.

Tại phiên tòa ngày hôm nay:

Ông Thanh đại diện theo uỷ quyền của bị đơn yêu cầu Tòa án phải cho hoà giải lại vụ án ở cơ sở với lý do phát sinh yêu cầu kiện mới hơn so với đơn khởi kiện ban đầu, nên là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu cần hoà giải lại tại Ủy ban nhân dân xã Khánh An.

Tờ cam kết ngày 29/6/1985 không phải là di sản thừa kế do đó không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện cho các nguyên đơn.

Bà Xương trình bày:

Yêu cầu bị đơn di dời nhà trả lại phần đất tại các điểm 11,12,13,14 diện tích 29,9 m², mái che lợp tole tại các điểm 30,31,32,11 diện tích 21,8 m², trả lại đất cho các đồng nguyên đơn ông Nguyễn Thành T bà Nguyễn Thị Xuân, bà Nguyễn Thị Quên, phần đất tại các điểm 6,5,15,16,10 diện tích 73 m² và các điểm 6,7,8,9,10 diện tích 90,4 m² theo bản vẽ đo đạc hiện trạng bổ sung ngày 29/11/2023 của Văn phòng đất đai chi nhánh An Phú.

Yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất bãi bồi tại các điểm 1, 4, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13 diện tích 1498 m² theo bản vẽ hiện trạng ngày 24/7/2019 của Văn phòng đất đai chi nhánh An Phú.

Hai phần chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Ngọc Thanh trình bày: Thừa nhận ông L có ký vào tờ cam kết ngày 29/6/1985 tại Ủy ban nhân dân xã Khánh An nhưng tờ cam kết có dấu hiệu tẩy xóa, ông yêu cầu nguyên đơn cung cấp bản chính. Ông không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn, nguyên đơn đã làm mất tờ cam kết nên không có căn cứ để cung cấp.

Quan điểm của vị đại diện Viện Kiểm Sát việc Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp và đúng tư cách pháp lý của người tham gia tố tụng.

Về nội dung vụ án: Theo Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 29/11/2023 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thể hiện căn nhà của ông L tại các điểm 11,12,13,14 diện tích 29,9 m², mái che lợp tole tại các điểm 30,31,32,11 diện tích 21,8 m², phần đất tranh chấp ông L cho rào lưới B40, nóng đá tại các điểm 6,5,15,16,10 diện tích 73 m², 6,7,8,9,10 diện tích 90,4 m². Các phần đất còn lại không tranh chấp. Do đó, có căn cứ xác định căn nhà mà ông L đang ở được cất trên nền đất của ông Tấn, vì vậy, phía nguyên đơn yêu cầu ông L cùng những người con của ông L gồm Ngân – Nhung – Sang di dời nhà để trả lại phần đất nói trên là có căn cứ.

Đối với phần đất bãi bồi: Nguyên đơn yêu cầu ông L phải trả lại phần đất bãi bồi có diện tích ngang 16m, dài xuống mé sông khoảng 60 m. Nguyên đơn cho rằng phần đất phía trong đường nguyên đơn được cấp giấy thì phần đất bãi bồi cũng thuộc quyền sử dụng của gia đình bà, ngoài ra thì nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh theo yêu cầu khởi kiện của mình Ông L cho rằng nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn O. Ông O thừa nhận phần đất có diện tích ngang giáp lộ nhỏ nông thôn 39.5 m² giáp mé sông 29.5 m² vào ngày 19/6/1996

ông có mua lại từ ông Nguyễn Ngọc Tấn là cha ruột ông T với giá 8 chỉ vàng 24 kara và sử dụng đến năm 2000 thì chuyển nhượng lại toàn cho ông L.

Ngoài ra, theo văn bản trả lời số 250/UBND-NC ngày 27/02/2020 của Ủy ban nhân dân huyện An Phú xác định phần đất tranh chấp tại các điểm 1, 4, 6, 29, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13 diện tích 3.021 m² theo bản vẽ hiện trạng ngày 24/7/2019 của Văn phòng đất đai chi nhánh An Phú là phần đất bãi bồi sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004. Phần đất này, theo quy định của pháp luật đất đai, người đang sử dụng đất phải kê khai đăng ký lập thủ tục thuê đất. Đất bãi bồi sử dụng vào mục đích nông nghiệp trước ngày 01/7/2014 do hộ gia đình cá nhân đang sử dụng (tự khai hoang) mà chưa được giao đất, cho thuê thì phải làm thủ tục đến cơ quan thẩm quyền xem xét cho thuê đất nên không có căn cứ giao phần đất bãi bồi cho nguyên đơn sử dụng.

Từ những phân tích nêu trên căn cứ vào Điều 203 Luật đất đai 2013; Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 217, Điều 244; Điều 235, Điều 264, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn Ông Nguyễn Thành T Bà Nguyễn Thị Xuân Bà Nguyễn Thị Quên.

Buộc ông Nguyễn Văn L và các thừa kế của bà Nguyễn Thị Trang Nguyễn Thị Bích Ngân, Em Nguyễn Thị Kim Nhung, Em Nguyễn Thị Kim Sang phải di dời nhà và vật kiến trúc tại các điểm tại các điểm 11,12,13,14 diện tích 29,9 m², mái che lợp tole tại các điểm 30,31,32,11 diện tích 21,8 m² trả lại đất cho ông các đồng nguyên đơn ông Nguyễn Thành T bà Nguyễn Thị Xuân, bà Nguyễn Thị Quên, phần đất tại các điểm 6,5,15,16,10 diện tích 73 m², 6,7,8,9,10 diện tích 90,4 m² của theo bản vẽ đo đạc hiện trạng bổ sung ngày 29/11/2023 của Văn phòng đất đai chi nhánh An Phú.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn việc ông Nguyễn Thành T, Bà Nguyễn Thị Xuân, Bà Nguyễn Thị Quên về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn L phải trả lại phần đất bãi bồi các điểm 1, 4, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13 diện tích 1498 m² theo bản vẽ hiện trạng ngày 24/7/2019 của Văn phòng đất đai chi nhánh An Phú. Cho quyền lưu cư trong thời gian 6 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Vụ án xử sơ thẩm lần đầu ngày 13/9/2022 sau đó vụ án có kháng cáo, cấp phúc thẩm hủy án theo Bản án số 77/2023/DS-PT ngày 30/3/2023. Tòa án nhân dân huyện An Phú thụ lý lại ngày 29/5/2023.

Phúc thẩm hủy án với lý do, không đưa không O vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Bản vẽ hiện trạng không thể hiện diện tích căn nhà và phần đất tranh chấp dẫn đến khó thi hành án.

Quá trình thụ lý và thu thập chứng cứ, đo đạc thẩm định tại chỗ xác định trên phần đất đồng nguyên đơn khởi kiện ông L thì có căn nhà ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Trang và yêu cầu phải trả lại phần đất tranh chấp và phần đất bãi bồi ngang 16m dài xuống mé sông khoảng 60m.

Do đất tranh chấp tọa lạc tại ấp An Hòa, xã Khánh An, huyện An Phú, tỉnh An Giang nên việc Tòa án nhân dân huyện An Phú thụ lý vụ án bằng vụ kiện: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, đồng thời xác định ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị Quên và bà Nguyễn Thị Xuân là nguyên đơn, ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Trang là bị đơn, đồng thời đưa các con của ông L – bà Trang (chết) gồm bà Nguyễn Thị Bích Ngân, em Nguyễn Thị Kim Nhung, em Nguyễn Thị Kim Sang vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Tòa án căn cứ bản vẽ đo đạc hiện trạng bổ sung ngày 29/11/2023 của Văn phòng đất đai chi nhánh An Phú để xét xử đối với phần đất tranh chấp có nhà của ông L. Bản vẽ hiện trạng ngày 24/7/2019 của Văn phòng đất đai chi nhánh An Phú để xét xử đối với phần đất bãi bồi do Nhà nước quản lý.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp được giải quyết: Yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn là buộc ông L tháo dỡ nhà trả lại đất. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án ngoài đơn kiện đề là tranh chấp hợp đồng cho ở nhờ, tuy nhiên nội dung yêu cầu là buộc bị đơn trả đất và di dời nhà, quá trình thụ lý vụ án ban đầu Thẩm phán đã không xác định đầy đủ quan hệ tranh chấp. Nay xác định, quan hệ pháp luật tranh chấp được Tòa án xem xét giải quyết là: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc di dời nhà trả lại đất*” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 95, Điều 101, Điều 203 Luật đất đai 2013.

[3] Về thời hiệu: Đây là quan hệ về tranh chấp liên quan đến đất đai nên không xác định thời hiệu.

[4] Về nội dung: Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc gồm 02 phần đất, phần đất trong đường tại các điểm tại các điểm 11,12,13,14 diện tích 29,9 m², mái che lợp tole tại các điểm 30,31,32,11 diện tích 21,8 m², phần đất tranh chấp ông L cho rào lưới B40, nóng đá tại các điểm 6,5,15,16,10 diện tích 73 m², 6,7,8,9,10 diện tích 90,4 m² và phần đất bãi bồi ngang 16m dài xuống mé sông khoảng 60m, tại các điểm 1, 4, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13 diện tích 1498 m² theo bản vẽ hiện trạng ngày 24/7/2019 của Văn phòng đất đai chi nhánh An Phú. Hai phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chứng cứ nguyên đơn cung cấp tờ cam kết ngày 29/6/1985 tại Ủy ban nhân dân xã Khánh An, nội dung cam kết ông L thừa nhận có ở nhờ trên phần đất của ông Nguyễn Ngọc Tấn, từ nay

trở đi không còn thái độ và hành động chửi rủa ông Tấn, nếu còn tái phạm thì ông L không được ở trên mảnh đất này”.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không thừa nhận có ký tên vào tờ cam kết. Bị đơn cho rằng đã sống ổn định từ năm 1985 đến nay, có nghĩa vụ đóng thuế Nhà nước từ năm 1996 đến năm 1998, có giấy báo tiền điện, tiền nước và sổ hộ khẩu nên ông có quyền sử dụng hợp pháp.

Tuy nhiên tại phiên tòa ngày 24/5/2022, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thừa nhận ông L có ký tên vào tờ cam kết. Ngoài ra theo nội dung tờ tường trình ngày 22/5/2015, ông L cho rằng vào năm 1985, người bác tên Nguyễn Ngọc Tấn có cho ông một phần đất hương quả diện tích ngang 17,5 x 18 m

[5] Xét thấy, đại diện theo ủy quyền của bị đơn thừa nhận ông L có ký tên vào tờ cam kết, nội dung tờ cam kết ông L thừa nhận ở đậu trên đất của ông Nguyễn Ngọc Tấn (cha của đồng nguyên đơn) nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, theo đơn khởi kiện ngày 21/02/2019, thì nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lại phần đất ngang 04m, dài 10 m.

[6] Căn cứ theo biên bản thẩm định ngày 19/6/2019, và biên bản thẩm định ngày 12/09/2022, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/8/2023 thể hiện trên phần đất nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả có căn nhà của ông Nguyễn Văn L. Vào năm 2020, ông L có cất thêm mái che gắn liền với nhà của ông L, kích thước mái che ngang 3,6m, dài 6,7m.

Căn cứ theo bản vẽ hiện trạng tại các điểm 11,12,13,14 diện tích 29,9 m², mái che lợp tole tại các điểm 30,31,32,11 diện tích 21,8 m², phần đất tranh chấp ông L cho rào lưới B40, nóng đá tại các điểm 6,5,15,16,10 diện tích 73 m², 6,7,8,9,10 diện tích 90,4 m² theo bản vẽ hiện trạng khu đất và bổ sung ngày 29/11/2023 của Văn phòng đất đai chi nhánh An Phú, sự thừa nhận có ở nhờ là căn cứ phải trả lại đất, do đó, có căn cứ buộc ông L trả lại đất cho các đồng nguyên đơn.

[7] Đối với phần đất bãi bồi: Nguyên đơn yêu cầu ông L phải trả lại phần đất tranh chấp tại các điểm 1, 4, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13 diện tích 1498 m² theo bản vẽ hiện trạng ngày 24/7/2019 của Văn phòng đất đai chi nhánh An Phú. Nguyên đơn cho rằng phần đất phía trong đường nguyên đơn được cấp giấy thì phần đất bãi bồi cũng thuộc quyền sử dụng của gia đình bà, ngoài ra thì nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh theo yêu cầu khởi kiện của mình.

[8] Ngoài ra, theo văn bản trả lời số 250/UBND-NC ngày 27/02/2020 của Ủy ban nhân dân huyện An Phú xác định phần đất tranh chấp tại các điểm 1, 4, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13 diện tích 1498 m² theo bản vẽ hiện trạng ngày 24/7/2019 của Văn phòng đất đai chi nhánh An Phú là phần đất bãi bồi sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004. Phần đất này, theo quy định của pháp luật đất đai, người đang sử dụng đất phải kê khai đăng ký lập thủ tục thuê đất. Đất bãi bồi sử dụng vào mục

đích nông nghiệp trước ngày 01/7/2014 do hộ gia đình cá nhân đang sử dụng (tự khai hoang) mà chưa được giao đất, cho thuê thì phải làm thủ tục đến cơ quan thẩm quyền xem xét cho thuê đất nên không có căn cứ giao phần đất bãi bồi cho nguyên đơn hay bị đơn sử dụng.

[9] Từ những căn cứ nêu trên thì Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn di dời nhà vật kiến trúc trả lại đất cho nguyên đơn tại các điểm tại các điểm 11,12,13,14 diện tích 29,9 m², mái che lợp tole tại các điểm 30,31,32,11 diện tích 21,8 m², trả lại phần đất tranh chấp ông L cho rào lưới B40, nóng đá tại các điểm 6,5,15,16,10 diện tích 73 m², 6,7,8,9,10 diện tích 90,4 m².

[10] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn chỉ chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu chi phí đo đạc, định giá, phần này nguyên đơn đã tự nguyện chịu nên không xem xét trong phần quyết định.

[11] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật; đồng bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 217 và điểm a khoản 1 Điều 198, Điều 235, Điều 264, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn Ông Nguyễn Thành T Bà Nguyễn Thị Xuân Bà Nguyễn Thị Quên.

Buộc ông Nguyễn Văn L và các thừa kế của bà Nguyễn Thị Trang Nguyễn Thị Bích Ngân, Em Nguyễn Thị Kim Nhung, Em Nguyễn Thị Kim Sang phải di dời nhà và vật kiến trúc tại các điểm 11,12,13,14 diện tích 29,9 m², mái che lợp tole tại các điểm 30,31,32,11 diện tích 21,8 m², trả lại đất cho các đồng nguyên đơn ông Nguyễn Thành T bà Nguyễn Thị Xuân, bà Nguyễn Thị Quên, phần đất tại các điểm 6,5,15,16,10 diện tích 73 m², 6,7,8,9,10 diện tích 90,4 m² theo bản vẽ đo đạc hiện trạng bổ sung ngày 29/11/2023 của Văn phòng đất đai chi nhánh An Phú.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn Ông Nguyễn Thành T, Bà Nguyễn Thị Xuân, Bà Nguyễn Thị Quên về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn L phải trả lại phần đất bãi bồi các điểm 1, 4, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13 diện tích 1498 m² theo bản vẽ hiện trạng ngày 24/7/2019 của Văn phòng đất đai chi nhánh An Phú.

Cho quyền lưu cư trong thời gian 6 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Về án phí: Đồng nguyên đơn ông Nguyễn Thành T, Bà Nguyễn Thị Xuân, Bà Nguyễn Thị Quên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại 2.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0011170 ngày 12/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Phú.

Ông Nguyễn Văn L bà Nguyễn Thị Bích Ngân, Em Nguyễn Thị Kim Nhung, Em Nguyễn Thị Kim Sang phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (16.01.2024) các đương sự được quyền kháng cáo yêu cầu Tòa án tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Riêng thời hạn kháng cáo của những người vắng mặt là 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết bản án tại nơi cư trú.

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, Điều 7 và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- TA Tỉnh;
- VKS huyện;
- CC THADS;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

Nguyễn Phong Phi