TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THỚI BÌNH** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 28/2025/DS-ST
Ngày 21-3-2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI BÌNH, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Kiều Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Văn Thắng

Bà Hồ Lệ Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Hồng Như là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân **huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau** *tham gia phiên toà:* Ông Võ Hồng Quân, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 3 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 304/2023/TLST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dung đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 62/2024/QĐXX-ST ngày 13 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Đình thần T

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Người nhận ủy quyền của nguyên đơn:

1.Ông Lê Văn N, sinh năm 1979 (cómặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã B, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

2.Ông Đỗ Hoàng Q, sinh năm 1967 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

3.Ông Lê Minh P, sinh năm 1951 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã T, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Theo văn bản ủy quyền ngày 06/12/2023.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1959 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Khóm A, thị trấn R, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau.

Người nhận ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn K; địa chỉ cư trú: Số A, khóm A, phường 9, thành phố Cà Mau. Theo văn bản ủy quyền ngày 07/11/2023. (có mặt)

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1.Anh Nguyễn Hoàng N sinh năm 1980 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

2.Chị Nguyễn Ngọc Y (vắng mặt)

3.Bà Phan Thị Thu H, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm A, thị trấn R, huyện Ngọc Hiển, Cà Mau.

Người nhận ủy quyền của bà Phan Thị Thu H: Ông Nguyễn Văn K; địa chỉ cư trú: Số A, khóm A, phường 9, thành phố Cà Mau. Theo văn bản ủy quyền ngày 07/11/2023. (có mặt)

4.Chị Nguyễn Thanh L, sinh năm 1989 (vắng mặt)

5.Anh Nguyễn Thanh T, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm A, thị trấn R, huyện Ngọc Hiển, Cà Mau.

6.Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Người nhận ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình: Ông Nguyễn Hoàng A. Theo văn bản ủy quyền ngày 23/11/2023.

7.Bà Trần Thị P (vắng mặt)

8.Ông Lê Văn Ba N (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp T xã T, huyện Thới Bình, Cà Mau.

9.Ông Nguyễn Thành T (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp Kinh A, xã T, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Tại đơn khởi kiện ngày 09/6/2020, các biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa ông Lê Văn N, ông Đỗ Hoàng Q và ông Lê Minh P cùng thống nhất trình bày:*

Đình thần T có phần đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau và được Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình cấp QSD đất ngày 28/10/2011 cụ thể tại giấy chứng nhận QSD đất số BG 324632 diện tích 237m2 thuộc thửa 380 tờ bản đồ số 23 và tại giấy chứng nhận QSD đất số BG 324633 diện tích 840m2 thuộc thửa 58 tờ bản đồ số 33 và diện tích 1.048,1m2 thuộc thửa 111 tờ bản đồ số 33.

Trong quá trình quản lý thì từ vào năm 1990 ông N đã xây dựng nhà và quản lý sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 95,4m2 trong phần đất tổng diện tích 1.848,1m2 thuộc thửa 58, 111 tờ bản đồ số 33 do Đình thần T đứng tên QSD đất.

Quá trình giải quyết vụ án Đình thần T yêu cầu ông N tháo dỡ di dời căn nhà để trả lại Đình thần T phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 95,4m2 thuộc phần đất diện tích 1.048,1m2, thửa 111 tờ bản đồ số 33 do Đình thần T đứng tên QSD đất. Nhưng nay Đình thần T yêu cầu rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

**Tại biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa ông Nguyễn Văn K là người nhận ủy quyền của ông Nguyễn Văn N, bà Phan Thị Thu H trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông N nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn P từ năm 1990 có chiều ngang 04m, chiều dài 20m tổng diện tích 80m2 thuộc thửa 0062 tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Ông N quản lý sử dụng và đến năm 1994 ông N được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Đến năm 2016 Ủy ban nhân dân xã T, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau có mời ông N làm việc với nội dung yêu cầu ông N di dời nhà đi nơi khác, hoán đổi phần đất khác là phần phía sau hậu của Quỹ đất Ủy ban nhân dân xã T, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau nhưng ông N không thống nhất.

Do phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 95,4m2 là phần đất của ông N và ông N đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Phần đất thuộc QSD đất của Đình thần T được cấp năm 2011 là cấp trùng lên phần đất ông N. Vì vậy quá trình giải quyết vụ án ông N và bà H có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy hoặc điều chỉnh một phần diện tích thuộc QSD đất của Đình thần T và yêu cầu tiếp tục quản lý sử dụng phần đất mà vợ chồng ông N đã xây dựng nhà ở quản lý sử dụng với diện tích theo đo đạc thực tế là 95,4m2. Tại phiên tòa ông N và bà H yêu cầu tiếp tục quản lý sử dụng phần đất tranh chấp và yêu cầu điều chỉnh phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 95,4m2 là một phần thuộc quyền sử dụng đất đã cấp cho Đình thần T với diện tích 1.048,1m2 thuộc thửa số 111 tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

**Tại biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa ông Nguyễn Hoàng N trình bày:*

Ông N thống nhất theo trình bày và yêu cầu của ông K là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn N. Hiện nay ông N đang quản lý căn nhà của ông N được xây dựng trên phần đất tranh chấp. Tuy nhiên ông N là con nên ông N cho ông N mượn ở, quyền quyết định là của ông N. Vì vậy ông N không có ý kiến yêu cầu đối với phần đất tranh chấp diện tích 95,4m2 mà do ông N quyết định.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:*

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án đã tuân thủ đúng theo quy định.

Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và quá trình tranh luận tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Đình thần T do đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu của bị đơn vì phần đất bị đơn cho rằng đang tranh chấp bị đơn đang quản lý, việc điều chỉnh diện tích là do cơ quan chuyên môn thực hiện khi bị đơn có yêu cầu. Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác được xử lý theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đình thần T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn N có nghĩa vụ tháo dỡ di dời nhà trả lại phần đất tranh chấp nên đây là vụ án dân sự về việc tranh chấp quyền sử dụng đất; Ông N có yêu cầu phản tố hủy giấy chứng nhận QSD đất đối với phần đất tranh chấp do Đình thần T đứng tên. Phần đất tranh chấp có địa chỉ tại ấp T, xã T, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Hơn nữa phần đất tranh chấp mà bị đơn yêu cầu hủy là một phần diện tích thuộc QSD đất tổng diện tích 1.048,1m2 thuộc thửa 111 tờ bản đồ số 33 nên trường hợp yêu cầu của bị đơn được chấp nhận thì chỉ điều chỉnh giảm diện tích mà không cần thiết tuyên hủy giấy chứng nhận QSD đất. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của các đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau theo quy định tại khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án có tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho đương sự nhưng bà yến, bà L, ông T, bà P, ông N, ông T vắng mặt tại lần xét xử không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Theo mảnh trích đo địa chính ngày 16/3/2021, ngày 24/02/2023 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên Thành Long thì phần đất tranh chấp trích đo từ tờ bản đồ địa chính số 18 thành lập năm 2018 đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Phần đất tranh chấp có vị trí, kích thước, diện tích theo đo đạc thực tế như sau: Mặt tiền giáp vỉa hè lộ bê tông có mốc M1M6 dài 4,33m; mặt hậu giáp phần đất còn lại do Đình thần T có mốc M4M5 dài 1,15m; cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp phần đất phần đất Nguyễn Thành T có mốc M5M6 dài 28,81m; cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất còn lại của Đình Thần T (nhà bà Châu Kim H) có mốc M1M2M3M4 dài 30,23m. Tổng diện tích phần đất tranh chấp là 95,4m^2 và trên phần đất tranh chấp có căn nhà do vợ chồng ông N, bà H xây dựng năm 1990.

Tại Chứng thư thẩm định giá ngày 11/6/2024 của Công ty TNHH Tư vấn và thẩm định giá Cityland định giá: Phần đất tranh chấp trị giá 1.004.000.000 đồng (giá đất là 10.0354.649 đồng/1m2, công trình xây dựng trên đất trị giá là 46.906.100 đồng).

[4] Tại đơn khởi kiện cũng như quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ di dời nhà trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 95,4m2, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Tuy nhiên bị đơn không thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn mà có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho nguyên đơn đối với phần đất tranh chấp.

[5] Xét thấy, nguyên đơn có nộp đơn yêu cầu rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện đề ngày 06/12/2024. Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn xác định bảo lưu yêu cầu rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Vì vậy Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Đối với yêu cầu của bị đơn, tại phiên tòa bị đơn yêu cầu tiếp tục quản lý phần đất tranh chấp và yêu cầu điều chỉnh phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 95,4m2 vì thuộc thửa 111 tờ bản đồ số 33 do Đình thần T đứng tên QSD đất. Xét thấy quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện

theo ủy quyền của ông N, ông N cùng thống nhất trình bày phần đất tranh chấp hiện ông N là con ông N trực tiếp quản lý sử dụng nhưng quyền quyết định là của ông N, ông N thống nhất theo ông N không có ý kiến, không có tranh chấp yêu cầu. Tại công văn số 1119/CV-CN.VPĐKĐĐ ngày 10/12/2021 của Chi nhánh văp phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình xác định phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 77,4m2 thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ số 19 (bản đồ thành lập năm 2018) thuộc một phần giấy chứng nhận QSD đất đứng tên Đình thần T được UBND huyện Thới Bình cấp giấy chứng nhận QSD đất vào ngày 28/10/2011 với diện tích 1888,1m2 tại thửa đất số 58, 111 tờ bản đồ số 33 đất tọa lạc tại ấp Tân Bằng, xã Tân Bằng, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Tuy nhiên tại Công văn số 1254/CNVPĐKĐĐ ngày 27/11/2024 về việc phúc đáp Công văn số 333/CV-TA ngày 13/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình thì xác định việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho Đình thần T thể hiện vị trí cấp đất không tiếp giáp phần đất ông Nguyễn Văn N. Hơn nữa quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa đại diện bị đơn xác định phần đất nhận chuyển nhượng từ ông P có chiều ngang 04m, chiều dài 20m với tổng diện tích 80m2 nhưng theo đo đạc thực tế là 95,4m2 là dư so với QSD đất ông N được cấp. Đồng thời nguyên đơn đã tự nguyện rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Vì vậy yêu cầu của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận là phù hợp theo phân tích và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

Quá trình giải quyết vụ án bà P, ông N xác định có cố phần đất, nhà của ông N với giá 01 tỷ đồng nhưng tại biên bản hòa giải ngày 30/7/2024 bà P xác định ông N đã hoàn trả xong số tiền cố đất cho vợ chồng bà P, ông N nên không có yêu cầu. Vì vậy Hội đồng không xét.

[7] Đối với chi phí thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn nộp chi phí đo đạc là 3.000.000 đồng, chi phí định giá là 6.534.000 đồng; bị đơn có nộp chi phí định giá là 10.584.000 đồng. Xét thấy, do nguyên đơn rút đơn khởi kiện, yêu cầu của bị đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn, bị đơn phải tự chịu toàn bộ các chi phí.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn được nhận lại dự nộp án phí, bị đơn được miễn án phí do là người cao tuổi theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 166, Điều 217, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 164, 165, 166, 175 của Bộ luật dân sự; Điều 100, 166, 203 của Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Đình thần T đối với ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu di dời nhà và trả lại phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 95,4m2, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N đối với Đình thần T về việc yêu cầu điều chỉnh phần đất diện tích 95,4m2, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

3. Chi phí tố tụng khác: Đình thần T chịu chi phí thẩm định, đo đạc với tổng số tiền 9.534.000 đ (Chín triệu năm trăm ba mươi bốn nghìn đồng), ông Nguyễn Văn N chịu chi phí thẩm định giá với số tiền 10.584.000 đ (Mười triệu năm trăm tám mươi bốn nghìn đồng).

Án phí dân sự sơ thẩm: Đình thần T và ông Nguyễn Văn N không phải chịu án phí. Vào ngày 16/7/2020 Đình thần T có dự nộp số tiền 300.000 đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0011352 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình nay được nhận lại.

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 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.

Đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được ản án hoặc niêm yết công khai bản án.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Văn Thắng – Hồ Lệ Hoa **Nguyễn Kiều Trang**