

Bản án số: 42/2023/DS-ST
Ngày 05 tháng 5 năm 2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẠC LIÊU, TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Phương Bình

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Dư Thị Út và bà Khuru Liên Dung

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Công Bằng - Thư Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Trần Mỹ Linh - Kiểm sát viên.

Trong ngày **05 tháng 5** năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 05/2022/ TLST-DS ngày 11 tháng 01 năm 2022, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 38/2023/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1- Ông Tăng Văn S, sinh năm 1953.

Nơi cư trú: Số H, đường C, Khóm C, Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

1.2- Ông Tăng Văn H, sinh năm 1956

Nơi cư trú: Số H, đường C, Khóm C, Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

1.3- Bà Tăng Thị H1, sinh năm 1961.

Nơi cư trú: Khu vực 1, đường L, Khóm D, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau.

1.4- Bà Tăng Thị L, sinh năm 1965

Nơi cư trú: Số D, Tỉnh Lộ 38, Khóm F, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

1.5- Bà Nguyễn Thúy L1, sinh năm 1968

1.6- Tăng Thị Tú T, sinh năm 1991

1.7- Tăng Thị Tú N, sinh năm 1995

1.8- [Tăng Thị Kim N1](#), sinh năm 1997
Cùng cư trú: [Ấp T, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.](#)

1.9- Bà [Tăng Thị H2](#), sinh năm 1971

Nơi cư trú: [Số H, đường C, Khóm C, Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.](#)

1.10- Bà [Tăng Thị T1](#), sinh năm 1974

Nơi cư trú: [Số H, đường C, Khóm C, Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.](#)

1.11- Bà [Tăng Thị Đ](#), sinh năm 1977

Nơi cư trú: [Số H, đường C, Khóm C, Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.](#)

Ông [Tăng Văn S](#), ông [Tăng Văn H](#), bà [Tăng Thị H1](#), bà [Tăng Thị L](#), bà [Nguyễn Thúy L1](#), [Tăng Thị Tú T](#), [Tăng Thị Tú N](#), [Tăng Thị Kim N1](#), bà [Tăng Thị T1](#), bà [Tăng Thị Đ](#) uỷ quyền cho Bà [Tăng Thị H2](#) (theo Hợp đồng uỷ quyền có [Văn phòng C1](#) chứng nhận ngày 21/5/2021).

2. Bị đơn: [Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh B](#)

Địa chỉ: [Số E, đường C, Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.](#)

Đại diện theo pháp luật là ông [Hà Văn T2](#) – Chỉ huy trưởng [Bộ chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh B](#).

Ông [Hà Văn T2](#) uỷ quyền cho ông [Dương Việt T3](#) - Thanh tra [viên Quốc phòng Bộ đội biên phòng tỉnh B](#) (theo Giấy uỷ quyền ngày 25/10/2022).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1- [Ủy ban nhân dân tỉnh B](#)

Địa chỉ: [Số E, đường N, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.](#)

Đại diện theo pháp luật: Ông [Phạm Văn T4](#) – Chủ tịch [UBND tỉnh B](#).

2.2- [Ủy ban nhân dân thành phố B](#)

Địa chỉ: [Đường C, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.](#)

Đại diện theo pháp luật: Bà [Lê Kim T5](#) – Chủ tịch [UBND tỉnh B](#).

3.3- [Công ty Cổ phần Đ1](#)

Địa chỉ: [Tòa nhà C, số A, đường V, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. Chi nhánh T8: Số D, đường N, Khu dân cư P, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.](#)

Đại diện theo pháp luật: Ông [Nguyễn Bá L2](#) – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông [Trần Đức N2](#), sinh năm 1960 – Chức vụ: Nhân viên Phòng Kiểm soát Nội bộ [Công ty Cổ phần Đ1](#) (theo Giấy uỷ quyền số 03/GUQ-NSHC ngày 11/02/2022).

(Bà [H2](#), ông [T3](#) có mặt. Đại diện [UBND tỉnh B](#), [thành phố B](#) và [Công ty N4](#) *Bây vắng mặt*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa nguyên đơn, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà [Tăng Thị H2](#) trình bày: Nguồn gốc đang tranh chấp các đồng nguyên đơn là ông [Tăng Văn S](#), ông [Tăng Văn H](#), bà [Tăng Thị H1](#), bà [Tăng Thị L](#), bà [Nguyễn Thúy L1](#), [Tăng Thị Tú T](#), [Tăng Thị Tú N](#), [Tăng Thị Kim N1](#), bà [Tăng Thị T1](#), bà [Tăng Thị Đ](#) và bà [Tăng Thị H2](#) là con và cháu của ông [Tăng Văn L3](#) (chết năm 1990) và bà [Võ Thị C](#) (chết năm 1995) xác định là do ông [L3](#), bà [C](#) khai phá sử dụng đất nông nghiệp khoảng 20 công tầm cấy; sau khi chuyển nhượng cho người khác sử dụng một phần và nhà nước thu hồi 11.449,5 m² để làm trụ sở Bộ đội Biên phòng vào năm 1999 thì còn lại khoảng 02 công tầm cấy gia đình vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng vào mục đích nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản. Năm 2006, [Công ty E](#) thực hiện dự án Khu dân cư Phường 2 có phạm vào một phần đất của gia đình, nghỉ đất gia đình còn đất và tiếp giáp mặt đường, nên gia đình không khiếu nại, gia đình vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng đến khoảng năm 2016 đến năm 2018 nhà nước có tổ chức đo đạc lại bản đồ địa chính thì bà [Tăng Thị H2](#) có ra chỉ ranh đất và đăng ký đất đai. Cụ thể, bà [Tăng Thị H2](#) đăng ký đất đai đối với thửa đất số 83 tờ bản đồ số 42, diện tích 2512,3 m² [toa lac K, Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu](#). Nay yêu cầu [Bô](#) tháo dỡ, di dời các công trình xây dựng trên đất và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có), trả lại đất cho gia đình; Công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình tại thửa đất số 83 tờ bản đồ số 42, diện tích 2512,3 m² [toa lac K, Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu](#) có vị trí cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp [đường L](#);
- Hướng Tây giáp Kênh 30 tháng 4;
- Hướng Nam giáp Bộ đội Biên phòng (đã có hàng rào bê tông kiên cố);
- Hướng Bắc giáp khu cây xanh của Khu dân cư [Phường B](#) (có bờ ranh là bờ ao làm ranh từ thời kì đất gia đình tôi giáp đất bà [Lưu Thị A](#)).

Trong trường hợp Tòa án nhân dân xét thấy bị đơn có nhu cầu sử dụng vào mục đích công (*Quốc phòng, an ninh, phục vụ kinh tế - xã hội, P1, công cộng...*), không thể trả lại quyền sử dụng đất thì yêu cầu buộc bị đơn phải trả giá trị thành tiền của quyền sử dụng đất nêu trên theo giá thị trường đúng quy định pháp luật.

Bị đơn [Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh B](#) cho rằng: Đã được [UBND tỉnh B](#) ban hành Quyết định số 72/QĐ-UBND ngày 02/5/2018, về việc thu hồi 3.863,7m² đã giao cho [Công ty Cổ phần Đ1](#) xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật [Khu dân cư P, thành phố B](#) và giao cho [BCH Bộ đội Biên phòng tỉnh B](#) để xây dựng mở rộng trụ sở tại [Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu](#). [Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh B](#) không tranh chấp gì với nguyên đơn nên không đồng ý toàn bộ yêu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan [UBND tỉnh B](#) tại Văn bản số 1771/UBND-NC ngày 26/5/2022 thể hiện: Ngày 29/11/2021, [U](#) đã tiến hành hoà giải tranh chấp theo quy định pháp luật nhưng không thành. Vụ việc chưa được cơ quan hành chính Nhà nước giải quyết; do đó, đề nghị TAND thành phố Bạc Liêu căn cứ theo quy định pháp luật để giải quyết vụ việc theo thẩm quyền.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan [UBND thành phố B](#), tỉnh Bạc Liêu tại Văn bản số 1733/UBND-NC ngày 04/5/2022 thể hiện: [Ủy ban nhân dân Phường U, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu](#) đã tiếp nhận đơn tranh chấp của bà [Tăng Thị H2](#) và các anh, em bà [H2](#) nhưng không ra được giấy tờ chứng minh đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình bà, [Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh B](#) xác định quyền sử dụng đất là được [UBND tỉnh B](#) giao nên không có lấn chiếm đất của bà [H2](#), nên [Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh B](#) không đồng ý tháo dỡ công trình đã xây dựng theo yêu cầu của gia đình bà [H2](#).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan [Công ty Cổ phần Đ1](#): Theo hồ sơ thu hồi đất và chi trả tiền bồi thường hỗ trợ khi [UBND tỉnh B](#) giao đất cho Công ty thì không có tên của các hộ (là đồng nguyên đơn khởi kiện nên trên) trên bị ảnh hưởng đất giao cho Công ty thực hiện dự án, nên Công ty không có ý kiến gì trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn trên.

Tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến và trình bày của đương sự, không thay đổi, bổ sung yêu cầu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm cho rằng:

Về việc tuân theo pháp luật: Tòa án thụ lý giải quyết vụ án này là đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án đã tuân thủ trình tự tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tại phiên tòa hôm nay thực hiện đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự. Các đương sự tuân thủ đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung vụ án: Về nguồn gốc quyền sử dụng đất mà các đồng nguyên đơn yêu cầu [Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh B](#) tại thửa đất số 83 tờ bản đồ số 42, diện tích 2512,3 m² [toa lạc K, Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu](#) là do ông [Tăng Văn L3](#) và bà [Võ Thị C](#) lúc còn sống có khai phá, nhưng các đồng nguyên đơn không có tài liệu chứng cứ nào để chứng minh theo quy định tại khoản 1 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong khi diện tích đất này xác định đã được [UBND thành phố B](#) thu hồi đất của các hộ ông [Huỳnh Bá H3](#), hộ [Nguyễn Ái B](#), hộ [Nguyễn Văn T6](#), hộ [Phạm Thành D](#) giao cho [Công ty Cổ phần Đ1](#); sau đó [UBND tỉnh B](#) đã thu hồi của [Công ty Cổ phần Đ1](#) giao cho [Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh B](#). Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông [Tăng Văn S](#), ông [Tăng Văn H](#), bà [Tăng Thị H1](#), bà [Tăng Thị L](#), bà [Nguyễn Thúy L1](#), [Tăng Thị Tú T](#), [Tăng Thị Tú N](#), [Tăng Thị Kim N1](#), bà [Tăng Thị T1](#), bà [Tăng Thị Đ](#) và bà [Tăng Thị H2](#) yêu cầu [Bộ chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh B](#) tháo dỡ di dời các công trình xây dựng trên đất trả lại diện tích đất là 2.512,3m² tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 42 đất tọa lạc tại [khóm C, phường B, TP ..](#)

Do bác yêu cầu khởi kiện, nên các đồng nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định, định giá và án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án; căn cứ vào kết quả tranh luận giữa các đương sự tại phiên tòa; quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát; sau khi thảo luận, nghị án; Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] *Thẩm quyền giải quyết*: Ông [Tăng Văn S](#), ông [Tăng Văn H](#), bà [Tăng Thị H1](#), bà [Tăng Thị L](#), bà [Nguyễn Thúy L1](#), [Tăng Thị Tú T](#), [Tăng Thị Tú N](#), [Tăng Thị Kim N1](#), bà [Tăng Thị T1](#), bà [Tăng Thị Đ](#) và bà [Tăng Thị H2](#) yêu cầu [Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh B](#) tháo dỡ, di dời các công trình xây dựng trên đất và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có), trả lại đất cho gia đình tại thửa đất số 83 tờ bản đồ số 42, diện tích 2512,3 m² [toạ lạc K, Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu](#). Căn cứ quy định tại khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

[2] *Về thủ tục tố tụng*: Chủ tịch [UBND tỉnh B](#); Chủ tịch [UBND thành phố B](#) và đại diện [Công ty Đ1](#) có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa ngày hôm nay (ngày 05/5/2023) là hợp lệ, nên được chấp nhận. **Tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án không được hoà giải. Căn cứ vào các Điều 206, 227, 228, 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án không tiến hành hòa giải, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan**

[3] *Về nội dung khởi kiện*: Ông [Tăng Văn S](#), ông [Tăng Văn H](#), bà [Tăng Thị H1](#), bà [Tăng Thị L](#), bà [Nguyễn Thúy L1](#), [Tăng Thị Tú T](#), [Tăng Thị Tú N](#), [Tăng Thị Kim N1](#), bà [Tăng Thị T1](#), bà [Tăng Thị Đ](#) và bà [Tăng Thị H2](#) yêu cầu [Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh B](#) tháo dỡ, di dời các công trình xây dựng trên đất và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có), trả lại đất cho gia đình tại thửa đất số 83 tờ bản đồ số 42, diện tích 2512,3 m² [toạ lạc K, Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu](#).

[3.1] Tại Bản vẽ mặt bằng hiện trạng phân đất tranh chấp do [Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh B](#) lập ngày 10/6/2022 hiện trạng đất tranh chấp tại một phần thửa đất số 83 và một phần thửa đất số 67, cùng tờ bản đồ số 42 (Bản đồ lập năm 2016), đất tọa lạc tại [Khóm C, Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu](#), diện tích là 2.753,9 m² (trong đó có 705,5m² nằm trong hành lang kênh 30/4), có vị trí như sau:

- Hướng đông giáp đường số 14 (R: 8.0M), có số đo là 26,27m + 14,94m.
- Hướng tây giáp Kênh 30/4, có số đo là 48,59m.
- Hướng nam giáp [Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh B](#) tại thửa số 10, tờ bản đồ số 44, có số đo là 64,77m + 15,16m.
- Hướng bắc giáp [Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh B](#) tại thửa số 67, có số đo là 60,68m + 6,60m + 15,03m.

[3.2] Xét về nguồn gốc đất tranh chấp:

Các đồng nguyên đơn cho rằng: Phần diện tích đất đang tranh chấp là do ông [Tăng Văn L3](#) (chết năm 1990) và bà [Võ Thị C](#) (chết năm 1995) là cha mẹ, ông bà

của các nguyên đơn khai phá sử dụng một dãy đất nông nghiệp khoảng 20 công tầm cây; sau khi chuyển nhượng cho người khác sử dụng một phần và nhà nước thu hồi 11.449,5 m² để làm trụ sở Bộ đội Biên phòng vào năm 1999 thì còn lại khoảng 02 công tầm cây gia đình vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng vào mục đích nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản. Năm 2006, Khu dân cư [Phường B](#) được triển khai, [Công ty E](#) thực hiện dự án có phạm vào một phần đất của gia đình (hiện tại nằm trong phạm vi lòng đường [Lê Hồng P](#)), nghỉ đất gia đình còn đất và tiếp giáp mặt đường, sau này có giá trị hoặc anh em ai có nhu cầu ở thì về ở cũng thuận tiện, do đó gia đình không khiếu nại tiếp mà không biết nhà nước xác định cả khu đất đều không phải của gia đình; gia đình vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng đến khoảng năm 2016 đến năm 2018 nhà nước có tổ chức đo đạc lại bản đồ địa chính thì bà [Tăng Thị H2](#) có ra chỉ ranh đất và đăng ký đất đai.

Phía bị đơn [Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh B](#) cho rằng: Đã được [UBND tỉnh B](#) ban hành Quyết định số 72/QĐ-UBND ngày 02/5/2018, về việc thu hồi 3.863,7m² đã giao cho [Công ty Cổ phần Đ1](#) xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật [Khu dân cư P, thành phố B](#) và giao cho [Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh B](#) để xây dựng mở rộng trụ sở tại [Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu](#). [Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh B](#) không tranh chấp gì với nguyên đơn nên không đồng ý toàn bộ yêu khởi kiện của nguyên đơn.

Hội đồng xét xử xét thấy: Theo toàn bộ hồ sơ do [Ủy ban nhân dân tỉnh B](#), [Ủy ban nhân dân thành phố B](#) và [Công ty Cổ phần Đ1](#) cung cấp thể hiện vào năm 1997 [Ủy ban nhân dân tỉnh B](#) có thực hiện thu hồi đất giao cho [Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh B](#) thực hiện dự án, trong đó có thu hồi của hộ bà [Võ Thị C](#) (là mẹ của các đồng nguyên đơn) diện tích 11.449,50m², tại thửa số 103, tờ bản đồ số 06; phần đất thu hồi này đã được gia đình bà [C](#) nhận tiền và có Biên bản thỏa thuận nhận tiền và phân chia tiền của gia đình bà [Võ Thị C](#) (Bút lục 105 – 109). Ngoài ra, các tài liệu chứng cứ thu hồi đất năm 2006 thực hiện dự án [Khu dân cư P](#) (trong đó có thửa đất số 83, tờ bản đồ số 42 mà nguyên đơn đang tranh chấp) thể hiện: Theo Bản đồ địa chính năm 1994 do bà [Lưu Thị A](#) kê khai tại thửa 102, tờ bản đồ 06, bà [A](#) chuyển nhượng cho ông [Huỳnh Bá H3](#), ông [H3](#) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/4/2000 diện tích 9.420m²; sau đó ông [H3](#) chuyển nhượng cho hộ [Lê Ngọc H4](#) 1.000m², [Nguyễn Ái B](#) 1.000,11m², [Phạm Thành D](#) 4.000,44m², ông [H3](#) còn lại 3.420m² các hộ này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bị Nhà nước thu hồi bồi thường cho 04 hộ trên.

Các nguyên đơn khởi kiện nhưng không có căn cứ chứng minh nguồn gốc quyền sử dụng đất hợp pháp.

[4] Xét yêu cầu của các đồng nguyên đơn yêu cầu [Bộ](#) trả lại quyền sử dụng đất tại thửa đất số 83 tờ bản đồ số 42, diện tích 2512,3 m² [toa lac K, Phường B](#),

thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Trong trường hợp bị đơn có nhu cầu sử dụng vào mục đích công (*Quốc phòng, an ninh, phục vụ kinh tế - xã hội, P1, công cộng...*), không thể trả lại quyền sử dụng đất thì yêu cầu buộc bị đơn phải trả giá trị thành tiền của quyền sử dụng đất nêu trên theo giá thị trường đúng quy định pháp luật.

Như phân tích trên, các đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu diện tích đất tại thửa đất số 83 tờ bản đồ số 42, được các nguyên đơn xác định vị trí tranh chấp thể hiện tại Bản vẽ mặt bằng hiện trạng phần đất tranh chấp do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh B lập ngày 10/6/2022 hiện trạng đất tranh chấp tại một phần thửa đất số 83 và một phần thửa đất số 67, cùng tờ bản đồ số 42 (Bản đồ lập năm 2016), đất tọa lạc tại Khóm C, Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, diện tích là 2.753,9 m² (trong đó có 705,5m² nằm trong hành lang kênh 30/4), nhưng lại không có chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của gia đình.

[4.1] Hội đồng xét xử xét thấy ngày 29/8/2019, Ủy ban nhân dân thành phố B đã ban hành Văn bản số 3360/UBND-NC ngày 29/8/2019, về việc trả lời yêu cầu của bà Tăng Thị H2 “*Yêu cầu tính bồi thường phần đất giáp ranh hàng rào của Bộ tỉnh có diện tích là 2.514,3 m²*”, nội dung văn bản này cũng đã viện dẫn phần đất gia đình nguyên đơn khiếu nại: “... *Đối chiếu các hồ sơ có liên quan trên cơ sở bản đồ hiện trạng giải phóng mặt bằng dự án Khu dân cư P đối chiếu với bảng vẽ hiện trạng của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh B (đo vẽ phần đất bà H2 đang yêu cầu) và Sổ mục kê, bản đồ địa chính năm 1994 do Ủy ban nhân dân Phường U quản lý thì vị trí phần đất này thuộc thửa đất số 102 do bà Lưu Thị A đứng tên kê khai đăng ký năm 1994 với diện tích 9.420m², sau đó Lưu Thị A chuyển nhượng QSD đất lại cho ông Huỳnh Bá H3, đồng thời ông H3 được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/4/2000 cùng diện tích 9.420m². Sau đó ông H3 tiếp tục chuyển nhượng QSD đất này cho các hộ: Lê Ngọc H4 (1.000m²), Nguyễn Ái B (1.000,11m²) và Phạm Thành D (4.000,44m²), diện tích còn lại của ông H3 là 3.420m² (các hộ này đã được UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Khi thực hiện dự án khu dân cư P thì toàn bộ thửa đất số 102 này đã được Nhà nước thu hồi và tính bồi thường cho các hộ trên.*”. Từ đó, Văn bản trên đã xác định yêu cầu của gia đình bà H2 là không có cơ sở giải quyết.

[4.2] Hội đồng xét xử cũng xét Văn bản số 77/BC-STNMT ngày 11/3/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, báo cáo về việc yêu cầu khiếu nại của bà Tăng Thị H2 (con bà Võ Thị C), cư trú Khóm C, Phường B, thành phố B.

Văn bản này đã xác định việc Chủ tịch UBND thành phố B trả lời cho bà H2 bằng Công văn số 3360/UBND-NC ngày 29/8/2019 là chưa đúng thủ tục quy định về trách nhiệm của người giải quyết khiếu nại lần đầu theo khoản 2 Điều 14 Luật Khiếu nại 2011.

Ngày 18/4/2023, Chủ tịch UBND thành phố B đã ban hành văn bản số 2472/UBND-NC, về việc thu hồi Công văn số 3360/UBND-NC nêu trên.

[4.3] Như vậy, gia đình nguyên đơn khiếu nại chưa được giải quyết, nên các đồng nguyên đơn khởi kiện tại Tòa án nên được xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Phần diện tích đất tại thửa đất số 83 tờ bản đồ số 42 này đã được [UBND thị xã B](#) (nay là [thành phố B](#)), [tỉnh Bạc Liêu](#) ban hành Quyết định số 587/QĐ-UB ngày 24/01/2006 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng [khu dân cư P, thị xã B](#) đối với [Phạm Thành D](#); Quyết định số 389/QĐ-UB ngày 24/01/2006 của [UBND thị xã B](#) về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng [khu dân cư P, thị xã B](#) đối với [Huỳnh Bá H3](#); Quyết định số 471/QĐ-UB ngày 24/01/2006 của [UBND thị xã B](#) về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng [khu dân cư P, thị xã B](#) đối với [Nguyễn Ái B](#); Quyết định số 72/QĐ-UB ngày 18/9/2006 của [UBND thị xã B](#) về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng [khu dân cư P, thị xã B](#) đối với [Lê Ngọc H4](#) ([Nguyễn Văn T6](#) nhận uỷ quyền) và Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 26/4/2006 của [UBND tỉnh B](#), về việc giao đất cho [Công ty Cổ phần Đ1](#) để triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật [Khu dân cư P, thị xã B](#) (giai đoạn 1). Sau đó, [UBND tỉnh B](#) ban hành Quyết định số 72/QĐ-UBND ngày 02/5/2018, về việc thu hồi 3.863,7m² đã giao cho [Công ty Cổ phần Đ1](#) xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật [Khu dân cư P, thành phố B](#) (trong đó có các diện tích đất đã thu hồi nêu trên) và giao cho [Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh B](#) để xây dựng mở rộng trụ sở tại [Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu](#); [Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh B](#) được [UBND tỉnh B](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN612512, ngày 21/6/2018 tại thửa đất số 609, tờ bản đồ số 22, tại [Khóm C, Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu](#).

Theo quy định tại khoản 1 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, quy định về nghĩa vụ chứng minh: “Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp...”. Theo quy định này các đồng nguyên đơn khởi kiện nhưng không cung cấp được quyền sử dụng đất hợp pháp; dù nguyên đơn có cung cấp các nhân chứng là bà [Luu Thi A](#), ông [Luu Văn N3](#), ông [Trần Hoàng D1](#) và ông [Trần Thanh T7](#), nhưng những nhân chứng này chỉ biết gia đình bà [Võ Thi C](#) có đất tại khu vực bị thu hồi đất, nên không có căn cứ pháp lý xác định diện tích đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của các đồng nguyên đơn.

Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông [Tăng Văn S](#), ông [Tăng Văn H](#), bà [Tăng Thị H1](#), bà [Tăng Thị L](#), bà [Nguyễn Thúy L1](#), [Tăng Thị Tú T](#), [Tăng Thị Tú N](#), [Tăng Thị Kim N1](#), bà [Tăng Thị T1](#), bà [Tăng Thị Đ](#) và bà [Tăng Thị H2](#) yêu cầu [Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh B](#) trả lại thửa đất số 83 tờ bản đồ số 42, diện tích 2512,3 m² [toa lạc K, Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu](#) và không chấp nhận yêu cầu buộc bị đơn phải trả giá trị thành tiền của quyền sử dụng đất nêu trên theo giá thị trường đúng quy định pháp luật.

[5] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/5/2022:

Trên phần đất tranh chấp có hàng rào xây gạch tô 02 mặt, cột bê tông cao 03 mét, theo các đương sự tại phiên tòa xác định là do [Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh B](#) xây dựng; ngoài ra không có công trình, vật kiến trúc nào khác.

Tại phiên toà, nguyên đơn cho rằng có chòi lá của gia đình trên đất, nhưng tại buổi thẩm định thì các đương sự xác định chỉ có hàng rào của [Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh B](#) xây dựng, không có công trình, vật kiến trúc nào khác (ngoài ra còn một số cây tạp không có giá trị), nên không chấp nhận ý kiến trình bày của nguyên đơn.

[6] Về Chi phí xem xét thẩm định, định giá: 41.003.192 đồng (Bốn mươi một triệu, không trăm lẻ ba nghìn, một trăm chín hai đồng) ông [Tăng Văn S](#), ông [Tăng Văn H](#), bà [Tăng Thị H1](#), bà [Tăng Thị L](#), bà [Nguyễn Thúy L1](#), [Tăng Thị Tú T](#), [Tăng Thị Tú N](#), [Tăng Thị Kim N1](#), bà [Tăng Thị T1](#), bà [Tăng Thị Đ](#) và bà [Tăng Thị H2](#) phải chịu toàn bộ. Các đồng nguyên đơn đã dự nộp và đã chi xong.

[7] Về án phí: Như phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn là ông [Tăng Văn S](#), ông [Tăng Văn H](#), bà [Tăng Thị H1](#), bà [Tăng Thị L](#), bà [Nguyễn Thúy L1](#), [Tăng Thị Tú T](#), [Tăng Thị Tú N](#), [Tăng Thị Kim N1](#), bà [Tăng Thị T1](#), bà [Tăng Thị Đ](#) và bà [Tăng Thị H2](#), do đó các đồng nguyên đơn trên phải chịu toàn bộ án phí theo quy định pháp luật.

[8] Ý kiến phát biểu đề nghị của đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu là có cơ sở, được chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 206, 227, 228, 238 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 203 Luật đất đai.

Áp dụng Điều 26; khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 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.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông [Tăng Văn S](#), ông [Tăng Văn H](#), bà [Tăng Thị H1](#), bà [Tăng Thị L](#), bà [Nguyễn Thúy L1](#), [Tăng Thị Tú T](#), [Tăng Thị Tú N](#), [Tăng Thị Kim N1](#), bà [Tăng Thị T1](#), bà [Tăng Thị Đ](#) và bà [Tăng Thị H2](#) yêu cầu [Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh B](#) trả diện tích đất theo Bản vẽ mặt bằng hiện trạng phần đất tranh chấp do [Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh B](#) lập ngày 10/6/2022 hiện trạng đất tranh chấp tại một phần thửa đất số 83 và một phần thửa đất số 67, cùng tờ bản đồ số 42 (Bản đồ lập năm 2016), đất tọa lạc tại [Khóm C, Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu](#), diện tích là 2.753,9 m² (trong đó có 705,5m² nằm trong hành lang kênh 30/4), có vị trí như sau:

- Hướng đông giáp đường số 14 (R: 8.0M), có số đo là 26,27m + 14,94m.
- Hướng tây giáp Kênh 30/4, có số đo là 48,59m.
- Hướng nam giáp [Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh B](#) tại thửa số 10, tờ bản đồ số 44, có số đo là 64,77m + 15,16m.
- Hướng bắc giáp [Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh B](#) tại thửa số 67, có số đo là 60,68m + 6,60m + 15,03m.

(Kèm theo Bản vẽ mặt bằng hiện trạng phần đất tranh chấp do [Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh B](#) lập ngày 10/6/2022)

2. Chi phí xem xét thẩm định, định giá: Ông Tăng Văn S, ông Tăng Văn H, bà Tăng Thị H1, bà Tăng Thị L, bà Nguyễn Thúy L1, Tăng Thị Tú T, Tăng Thị Tú N, Tăng Thị Kim N1, bà Tăng Thị T1, bà Tăng Thị Đ và bà Tăng Thị H2 phải chịu chi phí toàn bộ với số tiền 41.003.192 đồng (*Bốn mươi một triệu, không trăm lẻ ba nghìn, một trăm chín hai đồng*). Các đồng nguyên đơn đã dự nộp và đã chi hết.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Tăng Văn S, ông Tăng Văn H, bà Tăng Thị H1, bà Tăng Thị L, bà Nguyễn Thúy L1, Tăng Thị Tú T, Tăng Thị Tú N, Tăng Thị Kim N1, bà Tăng Thị T1, bà Tăng Thị Đ và bà Tăng Thị H2 phải nộp chung số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*), các đương sự đã dự nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0007241 ngày 06/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

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 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.

Án sơ thẩm xử công khai, các đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND thành phố Bạc Liêu;
- Chi Cục THA.DS thành phố Bạc Liêu;
- Các đương sự;
- Lưu.

Võ Phương Bình