TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BẠC LIÊU** **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:75/2023/DS-ST
Ngày 18-7-2023
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: Bà Ngô Hồng Trinh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Dư Thị Út

2. Bà Lâm Thị Nguyệt Hồ

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Thảo – Thư ký 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 Dương Thị Tiểu My– Kiểm sát viên.

Vào ngày 18 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số:206/2021/TLST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2021 về tranh chấp "*Quyền sử dụng đất*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 66/2023/QĐXX-ST ngày 05 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Mộng T**, sinh năm 1973 và ông **Lê Việt T1**, sinh năm 1973, ĐKHKTT: Khóm A, phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; Cùng chỗ ở hiện nay: Số 254, L, khóm M1, phường S, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Việt Q, sinh năm 1985; Địa chỉ: Số 35, đường L1, khóm L2, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, (văn bản ủy quyền ngày 08/4/2021).

Bị đơn: Bà **Lâm Thị Mỹ L,** sinh năm 1970. Địa chỉ: Khóm B1, phường N1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Triệu Văn H**, sinh năm 1945; Địa chỉ: Số 43/212A, khóm D, phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Bà **Lê Thị Mỹ T2**, sinh năm 1962. Địa chỉ: Lô B3-16, chung cư K, V, phường P1, quận P2, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà **Lê Thị Mỹ T3**, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số 29, khóm D1, phường D2, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Ông **Lâm Văn P,** sinh năm 1984. Địa chỉ: Số 50/249A, đường C khóm T, phường H3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

(Bà Q có mặt, bà L, ông H, bà T3, bà T2, ông P vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/6/2021, các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án, bà Nguyễn Việt Q là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào năm 2002, vợ chồng bà Nguyễn Thị Mộng T và ông Lê Việt T1 có nhận chuyển nhượng của ông Triệu Văn H diện tích đất 275.5m^2 đất trồng lúa tại thửa đất số 997, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại khóm 5, phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Khi chuyển nhượng đất ông T1 và bà T ở Cà Mau nên nhờ chị ruột của ông T1 là bà Lê Thị Mỹ T3 đứng ra giao dịch với ông H, vợ chồng ông T1 bà T đưa tiền cho bà T3 để thực hiện các thủ tục chuyển nhượng với giá nhận chuyển nhượng là 30.000.000 đồng. Đặt cọc 5.000.000 đồng; ông H là người thực hiện các thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận; Bà T3 cũng đã nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông H và giao lại cho bà T và ông T1. Vào ngày 09/7/2002, UBND thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu), tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận cho hộ bà Nguyễn Thị Mộng T số vào sổ 00238QSDĐ/1150/2002/QĐ-UB. Theo yêu cầu xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà T và ông T1, đến ngày 04/12/2003 UBND tỉnh Bạc Liêu ban hành Quyết định số 343/QĐ-UB cho phép chuyển mục đích sử dụng từ trồng lúa sang đất ở với toàn bộ diện tích 275.5m^2 và hiện nay toàn bộ diện tích đất chuyển nhượng đã được cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại từ hộ bà Nguyễn Thị Mộng T sang " Bà Nguyễn Thị Mộng T và chồng là ông Lê Việt T1". Sau khi hoàn tất thủ tục mua bán, chuyển quyền sử dụng sang tên cho vợ chồng bà T và ông T1, ông H có giao đất cho bà T3 là người thay bà T và ông T1 nhận đất, chính ông H người cắm 4 trụ xi măng làm ranh và bà T3 thay ông T1, bà T quản lý đất. Thời điểm này, khu đất này đều là đất trống, chỉ có cọc xi măng làm ranh đất tuy nhiên sau này các cọc ranh trên không biết đã bị ai nhổ bỏ. Năm 2016, ông T1 và bà T có nghe bà T3 nói bà L sang lấp đất tại phần đất tranh chấp, bà T3 có báo chính quyền địa phương, sau đó bà T3 nói lại không phát sinh ảnh hưởng gì cho đến năm 2018 thì bà T3 cho biết bà L xây rào lấn đất của ông T1 bà T nên phát sinh tranh chấp. Thực tế phần đất khi nhận chuyển nhượng là đất trống, do không có nhu cầu sử dụng nên ông T1 bà T không xây dựng gì trên đất nhưng vẫn nhờ bà T3 trong coi quản lý đất. Trong tổng thể phần đất chuyển nhượng hiện nay cũng chỉ bị lấn chiếm một phần, phần còn lại phía nguyên đơn vẫn quản lý. Ngoài ra sau khi nhận chuyển nhượng đất ông T1 bà T cũng bị UBND thành phố Bạc Liêu T3 hồi một phần đất để xây dựng hạng mục xây dựng lộ Bờ Tây và tại Quyết định số 309 ngày 24/12/2019 của UBND thành phố Bạc Liêu có quyết định chi trả tiền bồi thường cho bà Nguyễn Thị Mộng T, điều này một lần nữa chứng minh nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho bà T trên chính phần đất tranh chấp.

Tại đơn khởi kiện và quá trình làm việc trước đây bà T và ông T1 yêu cầu bà Lâm Thị Mỹ L tháo dỡ hàng rào xây dựng bất hợp pháp trên đất của ông bà và trả lại cho ông bà diện tích đất đã lấn chiếm chiều ngang 3m x chiều dài 55m = 165m^2 tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại khóm 5, phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Sau khi phần đất đo đạc thực tế xác định phần đất tranh chấp diện tích 113,3m^2 nên nay ông T1 và bà T xác định chỉ yêu cầu bà L giao trả phần đất diện tích 113,3m^2 tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại khóm 5, phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, rút lại yêu cầu đối với diện tích đất 51,7m^2, không yêu cầu gì khác.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Lâm Thị Mỹ L là bị đơn trong vụ án không đến tham gia tố tụng tại Tòa và không trình bày ý kiến.

* Tại biên bản ghi lời khai ngày 06/7/2021, ngày 22/6/2022, đơn yêu cầu độc lập đề ngày 14/7/2022 và trong quá trình tố tụng tại Tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Triệu Văn H có ý kiến trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Huỳnh Tấn Quang và ông Phan Văn Sanh, khoảng năm 2000 đến năm 2001 ông H nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất của ông Quang và ông Sanh theo hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00090QSDĐ/658/2000/QĐ-UB ngày 01/11/2000 diện tích 4237 thửa đất số 968 tờ bản đồ số 01 của ông Huỳnh Tấn Quang và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số vào sổ 06205/QSDĐ ngày 17/5/1997 diện tích 4.440 thửa đất số 913 tờ bản đồ số 01 của ông Phan Văn Sanh. Ông H không đi làm thủ tục thay đổi tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông H sẽ phân lô ra bán lại cho người khác. Ông H đã chuyển nhượng nhiều lô đất cho những người khác tuy nhiên ông H đã chuyển nhượng cho quá nhiều người nên không thể nhớ là chuyển nhượng cho ai. Khi chuyển nhượng thì ông H đã làm sổ đỏ cho những người nhận chuyển nhượng và giao đất thực tế trên thực địa, có cậm ranh hoàn toàn bằng các trụ đá. Vào khoảng năm 2002 – 2004, ông H có chuyển nhượng cho bà Lâm Thị Mỹ L lần 1 phần đất chiều ngang 06m và lần 2 là chuyển nhượng thêm 04m chiều ngang liền kề, ngoài ra sau khi chuyển nhượng hết cho người khác thì ông H có chừa lại phần đất đến khoảng năm 2003 – 2004 thì ông H cho hoàn toàn lại bà L khoảng 19m chiều ngang (ông H chỉ cho bằng miệng không có làm giấy tờ gì), sau khi cho thì bà L đã xây dựng hàng rào toàn bộ khu đất của bà L và có xây dựng một căn nhà trên đất. Tuy nhiên, bà L chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với 06m nhận chuyển nhượng lần đầu còn các diện tích đất còn lại chưa được cấp sổ. Ông H xác định trong toàn bộ phần đất ông nhận chuyển nhượng từ ông Quang và ông Sanh thì hiện nay ông không còn quyền sử dụng diện tích đất nào vì toàn bộ đã chuyển nhượng hợp pháp lại cho những người khác và còn lại bao nhiêu thì đã cho bà Lâm Thị Mỹ L.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Tấn Quang, ông Phan Văn Sanh với bà Nguyễn Thị Mộng T thì ông H xác định Hợp đồng chuyển nhượng trên do ông H làm, chữ viết và chữa ký tên Quang, Sang và Hồng là do ông H ký vì lúc này đất thuộc quyền sử dụng của ông H (hình thức mượn tên để chuyển nhượng). Trong khu đất này thì có 02 lô đất (hiện không xác

định được vị trí) mỗi lô bề ngang 05m thì ông H có làm thủ tục chuyển nhượng cho bà Lê Thị Mộng T3 (hiện không biết năm sinh địa chỉ ở đâu và đã quá lâu gần 20 năm nên gặp lại có thể không nhớ), tuy nhiên bà T3 đứng ra thỏa thuận giao dịch cả 02 lô, nhưng ông H chỉ nhớ chuyển tên cho bà T3 một lô, còn lô còn lại không nhớ là chuyển tên cho ai. Tuy nhiên, bà T3 đã đứng ra nhận hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này nhưng không trả tiền cho ông H nên ông H không có giao đất trên thực địa đối với 02 lô đất này nhưng thực tế ông H vẫn phân lô và chừa đất trên thực tế đúng 10m ngang. Ông H biết bà L xây dựng nhà và hàng rào vào khoảng từ năm 2002 đến năm 2004, sau khi ông H đã chuyển nhượng hết cho những người khác và đã chuyển nhượng cho bà T3 rồi thì mới cho bà L, bà L xây dựng bao quanh phần đất còn lại. Đối với giao dịch chuyển nhượng với bà T3 thì ông H xác định đến nay bà T3 vẫn chưa trả tiền chuyển nhượng đất cho ông cụ thể giá trị chuyển nhượng là 1m ngang là 15 chỉ vàng 24K, mỗi lô là 5m ngang tương ứng là 75 chỉ vàng 24K.

Ông H yêu cầu ông Lê Việt T1 và bà Nguyễn Thị Mộng T phải thực hiện nghĩa vụ trả cho ông H 75 chỉ vàng 24K là giá trị chuyển nhượng diện tích đất 275,5m^2 thửa đất số 97 tờ bản đồ số 01 tại phường 2, thành phố Bạc Liêu. Nếu bà T và ông T1 không thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng chuyển nhượng thì ông H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với bà T, ông T1 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T và ông T1. Tuy nhiên, ngày 09/02/2023, ông H đã có đơn xin rút lại yêu cầu độc lập, ông không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 09/12/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Mỹ T3 trình bày: Bà là người đứng ra thỏa thuận chuyển nhượng đất từ ông H thay cho T và T1. Thủ tục chuyển nhượng đất giữa ông H với T và T1 đã xong, ông H là người đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên T và T1 đối với diện tích đất 275,5m^2 thửa đất số 997 tờ bản đồ số 01 tại phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu và giao đất trên thực địa cho bà, có cậm 04 trụ ranh hiện trạng các trụ ranh không còn do đã bị người khác nhổ bỏ. Bà đã giao đủ tiền cho ông H nên đối với yêu cầu độc lập của ông H thì bà không đồng ý. Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà T và ông T1, do phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của T và T1 nên bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản tự khai ngày 17/12/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Mỹ T2 trình bày: Trước đây, bà có nhận chuyển nhượng một số diện tích đất gần khu vực phần đát tranh chấp, cũng là đất trống. Sau đó bà đã chuyển nhượng lại cho người khác. Đối với phần đất tranh chấp là của bà T và ông T1, không có liên quan gì đến bà nên bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại biên bản ghi nhận ý kiến ngày 16/7/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lâm Văn P trình bày: Ông là em ruột của bà Lâm Thị Mỹ L, ông là người xem hộ phần đất tranh chấp cho bà L do nhiều khi bà L bận làm ăn nên không thể trông giữ hết. Tuy nhiên do ông có làm giúp bà L nên biết bà L có sang lắp nền tại khu đất tranh chấp cao lên 1,2m đến hết đất, còn nhà và hàng rào xây

dựng đã quá lâu thì ông không nhớ thời gian. Ông P xác định toàn bộ tài sản nhà và đất tại khóm N, phường H, thành phố B tại khu đất tranh chấp là thuộc toàn quyền sử dụng của cá nhân bà L, ông không có liên quan đến phần đất này, không có trình bày ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Việt Q vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày, nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 51,7m^2, nguyên đơn yêu cầu bị đơn tự tháo dỡ các tài sản trên đất trả lại diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 113,3m^2 tại thửa đất số 997, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại khóm N, phường H, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Nguyên đơn đồng ý bồi hoàn lại phần chi phí bị đơn đã san lấp mặt bằng theo đơn giá của Hội đồng định giá đưa ra.

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

- Về việc tuân theo pháp luật: Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, từ khi thụ lý đến phiên tòa hôm nay Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự, tuy nhiên tòa án còn vi phạm về thời hạn gửi quyết định tạm đình chỉ, quyết định tiếp tục giải quyết vụ án cho Viện kiểm sát, đối với vi phạm này sau xét xử sẽ tập hợp kiến nghị.

- Về việc giải quyết vụ án, đề nghị:

+ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện do rút yêu cầu của bà Nguyễn Thị Mộng T và ông Lê Việt T1 đối với bà Lâm Thị Mỹ L về việc đòi diện tích đất 51,7m^2.

+ Đình chỉ giải quyết toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Triệu Văn H về việc yêu cầu ông Lê Việt T1 và bà Nguyễn Thị Mộng T phải thực hiện nghĩa vụ trả cho ông H 75 chỉ vàng 24K là giá trị chuyển nhượng diện tích đất 275,5m^2 thửa đất số 97 tờ bản đồ số 01 tại phường H, thành phố B. Nếu bà T và ông T1 không thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng chuyển nhượng thì ông H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với bà T, ông T1 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T và ông T1.

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mộng T và ông Lê Việt T1 đối với bà Lâm Thị Mỹ L. Buộc bà Lâm Thị Mỹ L có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hàng rào trả lại diện tích đất 113,3m^2 tại thửa đất số 997, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại khóm N, phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

+ Bà Nguyễn Thị Mộng T và ông Lê Việt T1 có trách nhiệm trả lại cho bà Lâm Thị Mỹ L chi phí san lấp là 30.328.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, quan điểm phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu. Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ kiện như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật có tranh chấp: Do bà Nguyễn Thị Mộng T, ông Lê Việt T1 kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Lâm Thị Mỹ L, trong khi giữa hai bên không có giao dịch gì có liên quan đến quyền sử dụng đất có tranh chấp nên quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Do phần diện tích đất tranh chấp tại phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu.

[3] Về việc xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án: Do bị đơn bà L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông P đã được triệu tập hợp lệ để tham dự phiên tòa lần thứ 2 nhưng vẫn không tham dự phiên tòa, bà T3, bà T2 và ông H có đơn xin vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[4] Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ Điều 5, khoản 2 Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự; nguyên đơn có quyền rút một phần yêu cầu khởi kiện. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mộng T, ông Lê Việt T1 đối với bà Lâm Thị Mỹ L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 51,7m^2.

[5] Xét việc rút yêu cầu độc lập của ông Triệu Văn H: Căn cứ Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền rút yêu cầu độc lập. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút yêu cầu độc lập của ông H. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của ông Triệu Văn H về việc yêu cầu ông Lê Việt T1 và bà Nguyễn Thị Mộng T phải thực hiện nghĩa vụ trả cho ông H 75 chỉ vàng 24K là giá trị chuyển nhượng diện tích đất 275,5m^2 thửa đất số 97 tờ bản đồ số 01 tại phường 2, thành phố Bạc Liêu. Nếu bà T và ông T1 không thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng chuyển nhượng thì ông H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với bà T, ông T1 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T và ông T1.

[6] Về hiện trạng phần đất có tranh chấp: Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/7/2021, mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Bạc Liêu lập ngày 27/12/2021 về phần đất tranh chấp giữa hai bên là có vị trí:

Hướng bắc giáp phần đất của bà Nguyễn Thị Mộng T, ông Lê Việt T1 có số đo 47,95m.

Hướng nam giáp phần đất hiện do bà Lâm Thị Mỹ L đang sử dụng có số đo 54,2m

Hướng Tây giáp phần đất ông Vưu Văn Nhì có số đo: 1,22m

Hướng đông giáp đường Ngô Quyền (lộ Bờ Tây) có số đo 2,9m

Diện tích: 113,3m^2 tọa lạc tại đường Ngô Quyền (Lộ Bờ Tây cũ), khóm 5, phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

[7] Hiện trạng trên đất tranh chấp có một hàng rào có kết cấu cột bê tông cốt thép, lưới B40, cao 1,5m có diện tích dài là 62m của bà Lâm Thị Mỹ L xây dựng và sử dụng. Ngoài ra, theo ông P trình bày bà L có san lắp phần diện tích đất tranh chấp với chiều sâu 1,2m, tại phiên tòa đại diện nguyên đơn cũng đồng ý có việc san lắp này nên đây là vấn đề không phải chứng minh trong vụ án.

[8] Về nguồn gốc đất tranh chấp thấy rằng: Nguồn gốc phần đất này nguyên đơn mua từ ông Triệu Văn H vào năm 2002, toàn bộ thủ tục do bà T3 đại diện thực hiện việc chuyển nhượng với ông H, đồng thời giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng do ông H làm cho nguyên đơn. Lời trình bày này của nguyên đơn hoàn toàn phù hợp với lời trình bày của ông Triệu Văn H, bà Lê Thị Mỹ T3, ông Phan Văn S và ông Huỳnh Văn C và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên có cơ sở xác định nguồn gốc của đất tranh chấp là của ông Triệu Văn H nhận chuyển nhượng từ ông Phan Văn Sanh và ông Huỳnh Tấn Quang.

[9] Tuy nhiên, bà T3, bà T và ông T1 xác định đã được ông H giao đất và có cậm các trụ ranh sau đó thì bị nhổ bỏ các trụ này, còn ông H xác định phần diện tích ông chuyển nhượng cho bà T và ông T1 thì ông không có giao đất trên thực tế cho bà T3 nhưng ông có chừa lại phần đất này để trống, phần diện tích đất còn lại mới cho bà Lâm Thị Mỹ L, sau khi cho đất bà L thì ông H không còn quản lý phần diện tích đất nào tại đây nên ông H không biết phần đất mà ông đã chừa lại do ai đang quản lý sử dụng phần đất này. Mặc dù ông H xác định không giao đất cho bà T và ông T1 nhưng ông xác định không còn quản lý sử dụng phần đất nào tại vị trí đất tranh chấp, còn bà T và ông T1 xác định đã được giao đất nhưng do chưa sử dụng nên để trống, thấy rằng ông H đã từ bỏ quyền quản lý đất, mặc nhiên đồng ý để cho phía nguyên đơn quản lý phần đất do ông H chuyển nhượng và nguyên đơn cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 275m^2 nhận chuyển nhượng từ ông H theo giấy chứng nhận cho hộ bà Nguyễn Thị Mộng T số vào sổ 00238QSDĐ/1150/2002/QĐ-UB. Theo yêu cầu xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà T và ông T1, đến ngày 04/12/2003 UBND tỉnh Bạc Liêu ban hành Quyết định số 343/QĐ-UB cho phép chuyển mục đích sử dụng từ trồng lúa sang đất ở với toàn bộ diện tích 275.5m^2 và hiện nay toàn bộ diện tích đất chuyển nhượng đã được cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại từ hộ bà Nguyễn Thị Mộng T sang " Bà Nguyễn Thị Mộng T và chồng là ông Lê Việt T1" nên có cơ sở xác định nguyên đơn có quyền sử dụng diện tích đất 275m^2 T3ộc thửa đất số số 997, tờ bản đồ số 01 đất tọa lạc tại khóm 5, phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu là đúng quy định pháp luật.

[10] Căn cứ mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Bạc Liêu lập ngày 27/12/2021 thể hiện nguyên đơn chỉ đang quản lý sử dụng diện tích đất 151,5m^2 là đang thiếu rất nhiều so với phần diện tích đất đã nhận chuyển nhượng từ ông H như trên. Căn cứ vào hồ sơ chuyển nhượng đất tại vị trí thửa đất số 996, tờ bản đồ số 01 (nằm cạnh thửa đất 997 về hướng Bắc) cùng lời trình bày của ông H, ông C và ông S thì có cơ sở xác

định thửa đất 996 này cũng có nguồn gốc giống thửa đất 997 đều là của ông H mua từ ông Qvà ông S, từ đó được ông H phân lô chuyển nhượng lại cho người khác và hướng bắc ranh giữa thửa 997 và 996 đã được sử dụng ổn định, không tranh chấp.

[11] Đồng thời, theo Công văn số 419/CV-CNVPĐKĐĐTPBL ngày 22/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bạc Liêu xác định: Phần đất tranh chấp T3ộc thửa 268 (tách một phần thửa đất số 111 và một phần thửa đất số 113 tờ bản đồ số 06)(997 cũ tờ bản đồ số 01), thành lập năm 2017. Căn cứ vào văn bản số 449/UBND ngày 20/10/2022 của Ủy ban nhân dân phường 2 cung cấp: Theo bản đồ thành lập năm 2017 thể hiện thửa số 111 không cập nhật đối tượng quản lý sử dụng, thửa 113 cập nhật do bà Lê Thị Mỹ T2 quản lý sử dụng. Tuy nhiên theo Bản đồ mục kê thành lập năm 1994 phần đất tranh chấp T3ộc thửa 997 tờ bản đồ số 01 của bà Nguyễn Thị Mộng T đứng tên, thửa 997 này được tách từ một phần thửa đất số 33 và một phần thửa đất số 53 tờ bản đồ số 16 của ông Huỳnh Tấn Q và ông Phan Văn Snên nội dung này hoàn toàn phù hợp với phần nguồn gốc đất như trên. Ngoài ra, để lý giải vì sao bà T nhận chuyển nhượng đất vào năm 2002 nhưng lại đứng tên tại Bản đồ mục kê năm 1994 mà theo bản đồ năm 2000 vẫn còn đứng tên ông Q và ông Slà do khi bà T nhận chuyển nhượng vào năm 2002 lại được cập nhật vào bản đồ năm 1994 mà không cập nhật vào bản đồ năm 2000.

[12] Đối với thửa đất 113 tờ bản đồ số 06 được thành lập năm 2017 mặc dù được cập nhật đứng tên là bà Lê Thị Mỹ T2 nhưng chính bà T2 xác định bà không có phần diện tích đất này.

[13] Do đó, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định phần diện tích đất tranh chấp 113,3m^2 thuộc vào diện tích thửa đất số 997, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa số 268, tờ bản đồ số 06 theo bản đồ thành lập năm 2017) đã cấp giấy chứng nhận hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Mộng T và ông Lê Việt T1, vì vậy có cơ sở buộc bị đơn trả lại quyền sử dụng diện tích đất này cho nguyên đơn.

[14] Hiện trạng phần đất tranh chấp đã được bị đơn san lắp và xây dựng hàng rào trên đất vì vậy, cần buộc bị đơn tự di dời hàng rào trả lại diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn. Tuy nhiên, đối với phần san lắp với diện tích tranh chấp là 113,3m^2, chiều sâu 1,2m, nguyên đơn cùng đồng ý hoàn lại chi phí san lắp cho bị đơn nên hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này, nguyên đơn có trách nhiệm hoàn lại chi phí san lắp cho bị đơn là 113,3 x 1,2 x 223.072 đồng = 30.328.000 đồng.

[15] Như đã nhận định trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

[16] Về chi phí xem xét thẩm định và định giá là 3.604.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này, nguyên đơn đã dự nộp 3.604.000 đồng nên bị đơn có trách nhiệm hoàn lại số tiền này cho nguyên đơn.

[17] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí, nguyên đơn đã dự nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí nên được hoàn lại toàn bộ. Bị đơn phải chịu án phí là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 5; khoản 2 Điều 71; khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 3, Điều 217, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mộng T và ông Lê Việt T1 đối với bà Lâm Thị Mỹ L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 51,7m^2.

2. Đình chỉ giải quyết toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Triệu Văn H về việc yêu cầu ông Lê Việt T1 và bà Nguyễn Thị Mộng T phải thực hiện nghĩa vụ trả cho ông H 75 chỉ vàng 24K là giá trị chuyển nhượng diện tích đất 275,5m^2 thửa đất số 97 tờ bản đồ số 01 tại phường 2, thành phố Bạc Liêu. Nếu bà T và ông T1 không thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng chuyển nhượng thì ông H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với bà T, ông T1 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T và ông T1.

3. Chấp nhập yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mộng T và ông Lê Việt T1 đối với bà Lâm Thị Mỹ L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

4. Buộc bà Lâm Thị Mỹ L và ông Lâm Văn P phải tự tháo dỡ, di dời một hàng rào có kết cấu cột bê tông cốt thép, lưới B40, cao 1,5m có diện tích dài là 62m để trả lại quyền sử dụng diện tích đất 113,3m^2 thuộc thửa 268, tờ bản đồ số 06 thành lập năm 2017 (là thửa 997 cũ tờ bản đồ số 01 thành lập năm 1994), tọa lạc tại đường Ngô Quyền (Lộ Bờ Tây cũ), khóm N, phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cho bà Nguyễn Thị Mộng T và ông Lê Việt T1, vị trí diện tích đất như sau:

Hướng bắc giáp phần đất của bà Nguyễn Thị Mộng T, ông Lê Việt T1 có số đo 47,95m.

Hướng nam giáp phần đất hiện do bà Lâm Thị Mỹ L đang sử dụng có số đo 54,2m

Hướng Tây giáp phần đất ông Vưu Văn Nhì có số đo: 1,22m

Hướng đông giáp đường Ngô Quyền (lộ Bờ Tây) có số đo 2,9m

(Có bản vẽ mặt bằng hiện trạng kèm theo)

5. Bà Nguyễn Thị Mộng T và ông Lê Việt T1 có trách nhiệm hoàn lại chi phí san lắp cho bà Lâm Thị Mỹ L với số tiền là 30.328.000 *(Ba mươi triệu ba trăm hai mươi tám ngàn)* đồng.

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Bà Lâm Thị Mỹ L có trách nhiệm hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Mộng T và ông Lê Việt T1 số tiền 3.604.000 (*Ba triệu sáu trăm lẻ bốn ngàn)* đồng.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà T và ông T1 không phải chịu. Bà T và ông T1 đã dự nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại Biên lai T3 số 0006887 ngày 14/6/2021 tại cơ quan Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, được hoàn lại toàn bộ.

Bà Lâm Thị Mỹ L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền trên, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm tiền lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 T3ận 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.

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

Nơi nhận:
-TAND tỉnh Bạc Liêu;
-VKSND Tp. Bạc Liêu;
-CCTHADS Tp. Bạc Liêu;
-Đương sự;
-Lưu HS.

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

Ngô Hồng Trinh