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

Bản án số: 50/2023/DS-ST
Ngày 27- 9 - 2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DAH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Minh Tân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Thanh Hùng

2. Ông Huỳnh Hoàng Oai

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Võ Minh Thu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhỏ - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 75/2022/TLST-DS, ngày 19 tháng 10 năm 2022, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 23/2023/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Trần Ngọc H, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số 6/5, khóm N, phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu;

2. Ông Trần Hán H1, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số 45, Phan Ngọc H, phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu;

3. Bà Trần Thị Bạch T, sinh năm 1968. Địa chỉ: Khóm P, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- *Bị đơn*: Chùa Vĩnh Phước A. Địa chỉ: Khóm Y, phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện theo pháp luật: Ban Trị sự Giáo hội phật giáo Việt Nam tỉnh Bạc Liêu, do ông Phan Tín H2, sinh năm 1970 (Thượng tọa Thích Giác N) - Trưởng Ban Trị sự;

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Địa chỉ: Đường Trần Phú, phường 3, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu,

Người đại diện theo pháp luật – Bà Lê Kim T2 – chức vụ: Chủ Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu;

2. Ông Trương Văn N, sinh năm 1951 (Pháp danh Đại đức Thích Minh Tâm), là người đại diện quản lý Chùa Vĩnh Phước A;

3. Bà Trần Thị H2, sinh năm 1978. Địa chỉ: Số 6/5, khóm N, phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền bà Trần Thị H2: Ông Trần Ngọc H, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số 6/5, khóm N, phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. *(Giấy ủy quyền ngày 25/11/2019)*

4. Bà Lê Hạnh Y, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số 45, Phan Ngọc H, phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền bà Lê Hạnh Y: Ông Trần Hán H1, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số 45, Phan Ngọc H, phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; *(Giấy ủy quyền ngày 09/5/2023).*

5. Ông Trần Ngọc C, sinh năm 1966. Địa chỉ: Khóm A, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

6. Bà Trần Thị Tịnh (chết ngày 05/6/2021)

7. Ông Ngọc T1, sinh năm 1968;

8. Bà Trần Thị Ngọc H3, sinh năm 1962,

Cùng địa chỉ: Số 42/207B, khóm N, Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

9. Bà Trần Thị Ngọc T1, sinh năm 1978;

10. Chị Trần Yến V, sinh năm 2000;

Cùng địa chỉ: Số 6/5, khóm N, phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

11. Ah Trần Đức T2, sinh năm 1997

Người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Đức T2: Bà Trần Thị Bạch T, sinh năm 1968. Địa chỉ: Khóm A, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

12. Chị Trần Thị Phương N1, sinh năm 2003

Cùng địa chỉ: Số 6/5, khóm A, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

13. Ông Trần Hán N2, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số 45, Phan Ngọc H, phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu

14. Bà Âu Mỹ H4, sinh năm 1962. Không rõ địa chỉ: (Địa chỉ cư trú cuối cùng: Số 45, Phan Ngọc H, phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu;

15. Bà Trần Thị L, sinh năm 1973

16. Ông Trần B, sinh năm 1985

17. Ông Trần Q, sinh năm 1989

Cùng địa chỉ: Số 45, Phan Ngọc H, phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

18. Ông Trần Hán B1, sinh năm 1955;

19. Bà Liên Ái L1, sinh năm 1957

20. Ông Trần Bạch C1, sinh năm 1978

Không rõ địa chỉ. (Địa chỉ cư trú cuối cùng: Số 45, Phan Ngọc H, phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu

(Ông H, ông H1, bà Tuyết, ông N, ông C, bà H3 có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn ông Trần Ngọc H trình bày: Vào năm 2003, ông H có nhận chuyển nhượng phần đất của ông Quách Văn Ngọc và bà Nguyễn Thị Nga ở đường Cao Văn Lầu, phường 2, thành phố Bạc Liêu với tổng diện tích 362,5m^2, ngang 5m x dài 74m; giá một mét ngang là 02 cây vàng 24k thời đó. Sau thỏa thuận mua bán xong, ông H nhờ người anh tên Trần Ngọc Thanh là cán bộ địa chính phường 2 đi làm thủ tục giấy tờ cấp giấy, ông chỉ ký tên đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn thủ tục khác Anh Thanh làm. Ngày 27/3/2003, ông Trần Ngọc H được UBND thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 362,5m^2, tại thửa số 899, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại khóm 4, phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Sau khi mua đất ông H có đến nhận đất và cắm cọc bằng cây tạp, nhưng sau này phía bên chùa nhổ bỏ và cỏ mọc nhiều quá nên không còn tìm thấy. Khi đó, do con lộ xéo nên diện tích mỗi thửa khác nhau, vị trí đầu thửa và vị trí cuối thửa của miếng đất thẳng hàng cùng giống nhau. Đối với đất của Chùa có sổ đỏ chưa, diện tích bao nhiêu thì ông không biết, Chùa xây dựng phần lấn chiếm không có giấy phép xây dựng, không xin phép ông. Nay, ông yêu cầu Tòa án buộc Chùa Vĩnh Phước A trả lại cho ông phần đất đã lấn chiếm diện tích 100m^2 (ngang 5m x dài 20m), đo thực tế 53,6m^2.

Ông Trần Hán H1 trình bày: Thống nhất trình bày của ông H1, năm 2003, ông H1 có nhận chuyển nhượng phần đất của ông Quách Văn Ngọc và bà Nguyễn Thị Nga ở đường Cao Văn Lầu, phường 2, thành phố Bạc Liêu với tổng diện tích 288m^2, ngang 4m x dài 72m; giá một mét ngang là 02 cây vàng 24k thời đó. Sau thỏa thuận mua xong, tôi nhờ người anh tên Trần Ngọc Thanh là cán bộ địa chính phường 2, thành phố Bạc Liêu đi làm thủ tục giấy tờ cấp giấy, ông chỉ ký tên đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn thủ tục khác anh Thanh làm. Ngày 27/3/2003, ông Trần Hán H1 được UBND thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 228m^2, tại thửa số 900, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại khóm 4, phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh

Bạc Liêu. Sau khi mua đất ông H có đến nhận đất và cắm cọc bằng cây tạp, nhưng sau này chắc phía bên chùa nhổ bỏ và cỏ mọc nhiều quá nên không còn tìm thấy. Ông H1 cho rằng Chùa xây dựng phần lấn chiếm không có giấy phép xây dựng, không xin phép ông. Nay, ông H1 yêu cầu Tòa án buộc Chùa Vĩnh Phước A trả lại cho ông phần đất đã lấn chiếm có diện tích 80m^2 (ngang 4m x dài 20m), đo đạc thực tế 42,0m^2.

Bà Trần Thị Bạch T trình bày: Thống nhất lời trình bày của ông H, ông H1, vào năm 2003, bà có nhận chuyển nhượng diện tích đất của ông Quách Văn Ngọc và bà Nguyễn Thị Nga ở đường Cao Văn Lầu, phường 2, thành phố Bạc Liêu với tổng diện tích đất 367,5m^2. Sau đó tôi đến nhận đất và cậm ranh bằng cây tạp, nhưng sau này chắc phía bên chùa nhỏ bỏ và cỏ mọc nhiều quá nên không tìm thấy. Bà giao cho người anh ruột tôi đi làm giấy tờ dùm, các thủ tục anh tôi làm, tôi không ký giáp ranh gì hết. Ngày 27/3/2003, bà Tuyết được UBND thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 367,5m^2, tại thửa số 898, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại khóm 4, phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Nay, bà Tuyết yêu cầu Tòa án buộc Chùa Vĩnh Phước A trả lại cho bà phần đất diện tích 100m^2 (ngang 5m x dài 20m), đo đạc thực tế 54,8m^2 đã lấn chiếm.

Theo bản tự khai, các lời khai trong quá trình tố tụng tại tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quann ông Trương Văn N trình bày:

Chùa Vĩnh Phước A thành lập vào năm 1818, hoạt động theo hình thức Phật giáo Việt Nam. Chùa Vĩnh Phước A do ba đời ông, cha đại diện quản lý, tới năm 2005, ông Trương Văn N (Pháp danh Thích Minh Tâm) nối nghiệp cha quản lý Chùa tới nay. Vì Chùa hoạt động theo hệ phái cổ sư môn nên người quản lý (tự xưng là trụ trì chùa) cha truyền con nối từ đời này sang đời khác, không phải bổ nhiệm trụ trì chùa theo quy định Giáo hội Phật giáo Việt Nam. Năm 1998, Nhà nước yêu cầu các cơ sở tôn giáo phải có chủ quyền quản lý đất đai mới được công nhận là cơ sở tôn giáo. Sau đó chùa Vĩnh Phước A mới làm thủ tục đề nghị và được Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết đinh số 261/QĐ/UB ngày 15/5/1998, với diện tích 5.610m^2, mục đích sử dụng đất xây dựng. Trước đây chung quannh Chùa là rừng rạp, không có nhà ở, sau thời gian nhà nước quy hoạch khu kinh tế mới, từ đó có dãy nhà phía trên, hiện là con lộ phía trước thửa đất của các nguyên đơn. Phía sau Chùa giáp với các thừa đất của các nguyên đơn là con sông. Năm 2010, Chùa đã đổ đất lắp con sông, làm hàng rào lúc đó không ai tranh chấp, tới năm 2012, Chùa xây dãy nhà làm lớp học dành cho trẻ mồ coi, đến năm 2019 thì xảy ra tranh chấp với các nguyên đơn.

Từ những chứng cứ trên tôi không đồng ý yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quann, Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu có ý kiến trình bày tại công văn số văn số 1535/UBND-NC, ngày 05/7/2023: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Quách Văn Ngọc cũng như cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 hộ dân ông

Trần Ngọc H, ông Trần Hán H1 và bà Trần Thị Bạch T về trình tự thủ tục là đúng quy định tại thời điểm cấp giấy. Trên cơ sở đo đạc thực tế đất tranh chấp, đối chiếu hồ sơ lưu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ liên quan, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu giải quyết vụ án đúng theo pháp luật. Khi có kết quả giải quyết của Tòa án, Ủy ban nhân dân thành phố sẽ căn cứ kết quả giải quyết của Tòa án sẽ chỉ đạo các cơ quann chuyên môn thực hiện các bước tiếp theo.

Những người có quyền và nghĩa vụ còn lại tòa án đã triệu tập hợp lệ nH1 vắng mặt không có ý kiến trình bày.

* *Tại phiên tòa:* Đồng nguyên đơn ông Trần Ngọc H, ông Trần Hán H1 và bà Trần Thị Bạch T yêu cầu diện tích theo đo đạc thực tế, giữ nguyên các ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, không yêu cầu triệu tập người làm chứng, người tham gia tố tụng khác và không yêu cầu Tòa án xác minh thu thập chứng cứ. Các đơn sự không bổ sung tài liệu chứng cứ.

* *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:*

Về việc tuân theo pháp luật: Quan 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 đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/7/2020, bản trích đo mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp và Biên bản làm việc ngày 25/7/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Ngọc H, ông Trần Hán H1 và bà Trần Thị Bạch T là cấp chồng lên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Chùa Vĩnh Phước A. Diện tích đất đo đạc thực tế Chùa và các nguyên đơn đều thiếu nhiều so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, do đó không có căn cứ xác định Chùa lấn chiếm đất của nguyên đơn. Từ chứng cứ nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc H, ông Trần Hán H1 và bà Trần Thị Bạch T kiện đòi Chùa Vĩnh Phước A trả đất. Có căn cứ hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Ngọc H, ông Trần Hán H1 và bà Trần Thị Bạch T đối với diện tích cấp chồng lấn theo đo đạc thực tế.

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, phát biểu quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ kiện như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Trần Ngọc H yêu cầu Chùa Vĩnh Phước A trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế 53,6m^2; ông Trần Hán H1 yêu cầu Chùa Vĩnh Phước A trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế 42,0m^2; bà Trần Thị Bạch T yêu cầu Chùa Vĩnh Phước A trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế 54,8m^2, các phần đất tranh chấp đều tọa lạc tại khóm 4, phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là "tranh chấp quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Trong vụ án này có xem xét quyết định cá biệt (hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), căn cứ khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[1.2] Xét những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án: Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu có đơn xin vắng mặt; đại diện theo pháp luật của bị đơn Chùa Vĩnh Phước A và những người còn lại đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

[*2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

Ông Trần Ngọc H yêu cầu Chùa Vĩnh Phước A trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế 53,6m^2; ông Trần Hán H1 yêu cầu Chùa Vĩnh Phước A trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế 42,0m^2; bà Trần Thị Bạch T yêu cầu Chùa Vĩnh Phước A trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế 54,8m^2, các phần đất tranh chấp đều tọa lạc tại khóm 4, phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Ông H, ông H1, bà Tuyết khởi kiện và nộp cho Tòa án giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngoài ra không có tài liệu chứng cứ gì khác để chứng minh cho yêu cầu của mình.

[2.2] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/7/2020 và Bản vẽ mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu, phần đất tranh chấp như sau:

- Phần đất thứ nhất do bà Trần Thị Bạch T xác định có số đo, vị trí:

+ Hướng Bắc giáp đất Chùa có số đo 4,77m;

+ Hướng Nam giáp đường bê tông có số đo 05m;

+ Hướng Đông giáp đất ông Trần Ngọc H có số đo 10,90m +56,48m;

+ Hướng Tây giáp đất bà Ngân có số đo 11,10m + 57,32m;

Tổng diện tích 54,8m^2 + 283,5m^2.

- Phần đất thứ hai do ông Trần Ngọc H xác định có so đo, vị trí:

+ Hướng Bắc giáp đất Chùa Vĩnh Phước A có số đo 05m;

+ Hướng Nam giáp đường bê tông có số đo 05m;

+ Hướng Đông giáp đất ông Trần Hán H1 có số đo 10,65m +55,65m;

+ Hướng Tây giáp đất bà Trần Thị Bạch T có số đo 10,90m + 56,48m;

Tổng diện tích 53,6m^2 + 297,3m^2.

- Phần đất thứ ba do ông Trần Hán H1 xác định có số đo, vị trí:

+ Hướng Bắc giáp đất Chùa Vĩnh Phước A có số đo 04m;

+ Hướng Nam giáp đường bê tông có số đo 04m;

+ Hướng Đông giáp đất ông Dương Đức Hòa có số đo 10,45m +54,98m;

+ Hướng Tây giáp đất ông Trần Ngọc H có số đo 10,65m + 55,65m;

Tổng diện tích 42,0m^2 + 220,5m^2.

Phần đất tranh chấp giữa bà Trần Thị Bạch T với Chùa Vĩnh Phước A là 54,8m^2; giữa ông Trần Ngọc H với Chùa Vĩnh Phước A là 53,6m^2; giữa ông Trần Hán H1 với Chùa Vĩnh Phước A là 42,0m^2.

[2.3] Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng phần đất tranh chấp:

Nguồn gốc đất tranh chấp của ông Trần Ngọc H, ông Trần Hán H1, bà Trần Thị Bạch T trước đây là của ông Trần Văn Tỷ, ngụ phường 2, thành phố Bạc Liêu quản lý sử dụng trước năm 1994, ông Tỷ được Ủy bA nhân dân tỉnh Bạc Liêu có Quyết định giao đất số 693/QĐ-UB, ngày 23/8/2001 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 23/9/2001, với diện tích 6.674m^2, tại thửa số 40, tờ bản đồ số 06, tọa lạc khóm 4, phường 2, thành phố Bạc Liêu (mục đích sử dụng đất nuôi trồng thủy sản). Sau đó ông Tỷ chuyển nhượng lại cho ông Quách Văn Ngọc, sinh năm 1946, địa chỉ: Khóm 3, phường 2, thành phố Bạc Liêu toàn bộ diện tích đất 6.674m^2, ngày 31/01/2002 ông Ngọc được Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U755078. Quá trình sử dụng đất ông Ngọc đã tách thửa chuyển nhượng cho nhiều người, trong đó có ông Trần Ngọc H, ông Trần Hán H1 và bà Trần Thị Bạch T.

Cùng ngày 27/3/2003, ông Trần Ngọc H được Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 362,5m^2, tại thửa số 899, tờ bản đồ số 06; ông Trần Hán H1 được cấp 288m^2, tại thửa số 900, tờ bản đồ số 06; bà Trần Thị Bạch T được cấp 367,5m^2, tại thửa số 898, tờ bản đồ số 06 (03 thửa trên tách từ thửa số 40 của ông Ngọc).

Các đồng nguyên đơn ông H, ông H1 và bà T trình bày thống nhất là khi sang nhượng đất có ông Ngọc là chủ đất xuống đo xác định diện tích, ranh đất, khi đó đất của ông H, ông H1 và bà Tuyết tiếp giáp với đường mương nước nhỏ, rồi tới hàng rào bằng dây kẽm của Chùa Vĩnh Phước A; việc cắm mốc bằng cây

tạp nên hiện nay bị mất dấu. Đồng thời từ khi nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay phần đất không có sử dụng, cỏ mọc um tùm, đến năm 2019 có hộ kế bên phát hiện Chùa xây dựng hàng rào nên ra ngăn cản, sau đó do thấy diện tích đất còn ít hơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nên khởi kiện Chùa lấn chiếm đất.

[2.4] Tại biên bản xác minh ngày 21/02/2022, ông Quách Văn Ngọc là người chuyển nhượng đất cho các nguyên đơn trình bày: Vào năm 2002, ông có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Tỷ, ngụ khóm 4, phường 2 thành phố Bạc Liêu (nay đã chết) một phần đất khoảng 6.600m^2, sau khi mua đất có làm thủ tục sang tên sổ đỏ theo quy định. Sau đó ông phân lô phần đất thành nhiều nền đất nhỏ, ngang 5m, dài khoảng 70m để bán cho những ai có nhu cầu và ông đã bán hết phần đất trên (phần đất này hiện nay đang tranh chấp với Chùa Vĩnh Phước A). Khi mua của ông Tỷ và mua bán cho những người sau này đều có đo đạc, thống nhất ranh với Chùa. Phần đất lúc đó đầu trên (hướng nam) giáp lộ đá, đầu dưới là một cái vũng nước chạy dài hết đất khoảng hai mươi mấy mét. Giáp vũng nước là một con kênh công cộng có chiều rộng hơn 01 mét, hết con kênh là đất của chùa Vĩnh Phước A, có trồng hàng cây làm ranh. Chiều dài từ lộ đá đến hết vũng nước khoảng 70 mét, do đầu dưới (hướng Bắc) là vũng nước nên khi đo đạc cắm ranh thì chỉ cắm trên phần đất trên khô, tuy N2 tôi vẫn chỉ ranh cho người mua đất.

[2.5] Tại Công văn số 201/BDTTG-NVTG, ngày 19/7/2019 của Ban Dân tộc, tôn giáo tỉnh Bạc Liêu và Công văn số 11/UBND, ngày 12/01/2022 của Ủy bA nhân dân phường 2, thành phố Bạc Liêu xác định: Chùa Vĩnh Phước A, tọa lạc khóm 4, phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu được hình thành trước năm 1975, là cơ sở tôn giáo được Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu công nhận tại Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 07/01/2010 do Đại đức Thích Minh Tâm (Trương Văn N) làm đại diện quản lý chùa (không bổ nhiệm Trụ trì). Ngày 15/5/1998 Chùa được UBND tỉnh Bạc Liêu được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 39, tờ bản đồ số 06, diện tích 5.610m^2, mục đích sử dụng xây dựng, thời hạn xây dựng lâu dài. Vào khoảng năm 2012 Chùa hoạt động cơ sở nuôi trẻ mồ côi ở xung quanh Chùa, đến 2016 Chùa xây dựng nhà ở dành cho nuôi trẻ mồ côi.

[2.6] Tại bản vẽ mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp và biên bản làm việc ngày 25/7/2022 với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu xác định:

- Diện tích đất của ông Trần Ngọc H tranh chấp với Chùa Vĩnh Phước A là **53,6m^2**, nằm trong thửa số 899, tờ bản đồ số 06, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, đồng thời củng nằm trong thửa số 39, tờ bản đồ số 04 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp Chùa Vĩnh Phước A.

- Diện tích đất của ông Trần Hán H1 tranh chấp với Chùa Vĩnh Phước A là **42m^2**, nằm trong thửa số 900, tờ bản đồ số 06, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cho ông H1, đồng thời củng nằm trong thửa số 39, tờ bản đồ số 04 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp Chùa Vĩnh Phước A.

- Diện tích đất của bà Trần Thị Bạch T tranh chấp với Chùa Vĩnh Phước A là **54,8m^2** nằm trong thửa số 898, tờ bản đồ số 06, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tuyết, đồng thời củng nằm trong thửa số 39, tờ bản đồ số 04 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp Chùa Vĩnh Phước A.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Bạch T, ông Trần Ngọc H và ông Trần Hán H1 đã cấp chồng lên một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Chùa Vĩnh Phước A. Còn việc cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên có đúng hay không thì Văn phòng đăng ký không xác định được.

[*2.7] Tại Công văn số 1535/UBND-NC, ngày 05/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu xác định:* Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Quách Văn Ngọc cũng như cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 hộ dân ông Trần Ngọc H, ông Trần Hán H1 và bà Trần Thị Bạch T về trình tự thủ tục là đúng quy định tại thời điểm cấp giấy.

[2.8] Từ những chứng cứ nêu trên có cơ sở xác định việc Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Ngọc H, ông Trần Hán H1, bà Trần Thị Bạch T ngày 27/3/2003, tại thửa số 898, 899 và 900, tờ bản đồ số 06, là cấp chồng lấn thửa đất số 39, tờ bản đồ số 06 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu cấp cho Chùa Vĩnh Phước A ngày 15/5/1998.

[3] Từ nhận định trên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Trần Ngọc H, ông Trần Hán H1, bà Trần Thị Bạch T đối với bị đơn Chùa Vĩnh Phước A đòi trả đất. Có căn cứ hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu (nay là thàn phố Bạc Liêu) cấp cho ông Trần Ngọc H, ông Trần Hán H1 và bà Trần Thị Bạch T đối với diện tích cấp chồng lên thửa đất của Chùa Vĩnh Phước A, theo diện tích đo đạc thực tế.

[4] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ông Trần Ngọc H, ông Trần Hán H1 và bà Trần Thị Bạch T phải chịu mỗi người một phần.

[4] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm ông Trần Ngọc H, ông Trần Hán H1 và bà Trần Thị Bạch T phải chịu theo quy định pháp luật.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu là có căn cứ nên chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 244, Điều 147, Điều 157, Điều 158; Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc H yêu cầu Chùa Vĩnh Phước A trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế 53,6m^2, đất tọa lạc tại khóm 4, phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu;

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Trần Hán H1 yêu cầu Chùa Vĩnh Phước A trả lại phần đất có diện tích, đo đạc thực tế 42,0m^2, đất tọa lạc tại khóm 4, phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu;

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà Trần Thị Bạch T yêu cầu Chùa Vĩnh Phước A trả lại phần đất có diện tích, đo đạc thực tế 54,8m^2, đất tọa lạc tại khóm 4, phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

4. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W686075, thửa số 899, tờ bản đồ số 06, do Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu) cấp ngày 27/3/2003 cho ông Trần Ngọc H theo quyết định số 811/QĐ-UB, ngày 27/3/2003 đối với diện tích 53,6m^2.

Có số đo tứ cạnh:

+ Hướng Bắc giáp đất Chùa có số đo 4,77m;

+ Hướng Nam giáp đường bê tông có số đo 05m;

+ Hướng Đông giáp đất ông Trần Ngọc H có số đo 10,90m;

+ Hướng Tây giáp đất bà Ngân có số đo 11,10m.

5. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 686068, thửa số 900, tờ bản đồ số 06, do Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu) cấp ngày 27/3/2003 cho ông Trần Hán H1 theo quyết định số 807/QĐ-UB, ngày 27/3/2003 đối với diện tích 42,0m^2.

Có số đo tứ cạnh:

+ Hướng Bắc giáp đất Chùa Vĩnh Phước A có số đo 05m;

+ Hướng Nam giáp đường bê tông có số đo 05m;

+ Hướng Đông giáp đất ông Trần Hán H1 có số đo 10,65m;+ Hướng Tây giáp đất bà Trần Thị Bạch T có số đo 10,90m;

6. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W686072, thửa số 898, tờ bản đồ số 06, do Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu) cấp ngày 27/3/2003 cho Trần Thị Bạch T theo quyết định số 810/QĐ-UB, ngày 27/3/2003 đối với diện tích 53,6m^2

Có số đo tứ cạnh:

+ Hướng Bắc giáp đất Chùa Vĩnh Phước A có số đo 04m;

+ Hướng Nam giáp đường bê tông có số đo 04m;

+ Hướng Đông giáp đất ông Dương Đức Hòa có số đo 10,45m;

+ Hướng Tây giáp đất ông Trần Ngọc H có số đo 10,65m;

7. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 7.296.120 đồng, ông Trần Ngọc H, ông Trần Hán H1 và bà Trần Thị Bạch T mỗi người phải chịu 2.432.040 đồng. Ông H đã nộp tạm ứng chí phí tố tụng 3.000.000 đồng, ông H1 đã nộp 3.000.000 đồng, bà Tuyết đã nộp 3.000.000 đồng và đã chi hết 7.296.120 đồng. Ông H, ông H1 và bà Tuyết mỗi người nhận lại 567.960 đồng (đã nhận lại theo phiếu chi ngày 04/10/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu)

8. Về án phí: Ông Trần Ngọc H, ông Trần Hán H1 và bà Trần Thị Bạch T mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông H, ông H1 và bà Tuyết mỗi người đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số: Số 0000551, ngày 26/4/2019 (ông H); số 0000550, ngày 26/4/2019 (ông H1) và số 0000552, ngày 26/04/2019 (bà Tuyết) của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu được chuyển thu án phí dân sự sơ thẩm.

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 pH 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 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.

Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- TADCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- Chi cục thi hành án dân sự TP BL;
- Cục thi hành án tỉnh Bạc Liêu;
- Đương sự;

Trần Minh Tân

- Lưu Tổ HCTP, hồ sơ vụ án.