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

Bản án số: 30/2025/DS-ST
Ngày 10 - 6 – 2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
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 Trương Thanh Dũng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Kim Miên

Bà Liêu Bích Nga

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nhung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Quyền - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 155/2023/TLST-DS ngày 07 tháng 12 năm 2023, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2025/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn*:* Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1960. Địa chỉ: ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Đ: Bà Lương Thị Hồng M, sinh năm 1991. Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Bị đơn*:* Ông Võ Văn H, sinh năm 1955. Địa chỉ: ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo uỷ quyền của Võ Văn H: Ông Võ Minh K, sinh năm 1982. Địa chỉ: ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Võ Văn H: Bà Huỳnh Kim M1, là Luật sư Văn phòng luật sư Huỳnh Kim M1 thuộc đoàn luật sư tỉnh B (có mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1955. Địa chỉ: ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị H1: Ông Võ Minh K, sinh năm 1982. Địa chỉ: ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị H1: Bà Huỳnh Kim M1, là Luật sư Văn phòng luật sư Huỳnh Kim M1 thuộc đoàn luật sư tỉnh B (có mặt).

2. Bà Lê Thị N, sinh năm 1983 (yêu cầu xét xử vắng mặt).

3. Ông Lê Văn Đ1, sinh năm 1987 (yêu cầu xét xử vắng mặt).

4. Bà Lê Thị N1, sinh năm 1992 (yêu cầu xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

5. Ông Lê Văn Đ2, sinh năm 1981. Địa chỉ: ấp T, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (yêu cầu xét xử vắng mặt).

6. Lê Thị Mỹ P, sinh năm 1986. Địa chỉ: ấp G, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (yêu cầu xét xử vắng mặt).

7. Ông Nguyễn Văn Ú, sinh năm 1973. Địa chỉ: ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (yêu cầu xét xử vắng mặt).

8. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1961. Địa chỉ: ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (yêu cầu xét xử vắng mặt).

9. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ: ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Anh T, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp do mẹ chồng bà là bà Lê Thị T1 (chết năm 2015) tặng cho bà và con gái bà là chị Lê Thị N1 vào năm 1992, diện tích là 1,5 công tầm cấy, thời điểm đó cha chồng bà là ông Võ Văn V còn sống (ông V chết năm 1993) lúc đó còn minh mẫn và biết được việc bà T1 tặng cho đất, bà sử dụng đến năm 2000 thì ông L lấy sử dụng. Ngoài ra, bà còn nhận chuyển nhượng đất của ông Võ Văn A diện tích 1,5 công tầm cấy, giá 1,5 hay 02 chỉ vàng 24k, không nhớ cụ thể năm nào. Sau đó bà kê khai đăng ký được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/02/2004 diện tích 4.360m^2, đất thuộc thửa số 654, tờ bản đồ số 02. Năm 2009 ông Võ Văn H lấy lại ½ diện tích là 2.180m^2, bà có yêu cầu ông H trả lại thì ông H hứa khi nào con bà lớn thì sẽ trả lại đất, đến nay con bà đã lớn nhưng

ông H vẫn không thực hiện lời hứa. Trên thực tế phần đất diện tích 2.180m^2 là do ông H sử dụng, nhưng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do bà đứng tên. Nay bà yêu cầu ông H và những người ở trên đất phải tháo dỡ, di dời tài sản trả diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế diện tích là 3.040,6m^2 thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 3 (thửa 654 tờ bản đồ số 2 cũ), đất toạ lạc tại ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Đồng thời, yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo "giấy chuyển nhượng thành quả lao động" lập ngày 17/7/2000 giữa ông Võ Văn L1 với ông Võ Văn H.

Đối với yêu cầu của ông Võ Văn H yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà và công nhận quyền sử dụng đất cho ông H thì bà không đồng ý, vì phần đất này bà được mẹ chồng là bà Tú T2 cho và được cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật.

Bị đơn ông Võ Văn H và người đại theo ủy quyền là ông Võ Minh K trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ tặng cho ông L1 khi đi bộ đội về. Ngày 17/7/2000 ông L1 chuyển nhượng cho ông H diện tích 1,5 công tầm cấy, giá 9 chỉ vàng 24k, hai bên có viết giấy tay "Giấy chuyển nhượng thành quả lao động", giấy tay do ông Nguyễn Thanh C viết, nhưng nay ông C đã chết, lúc ông L1 gạch thập có ông Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn H2, ông Nguyễn Văn K1, và Võ Thị H3 trực tiếp chứng kiến; ông H đã giao đủ vàng cho ông L1, khi giao vàng cũng có những người này chứng kiến. Đến ngày 26/4/2004 mới có xác nhận của T4 ấp Lê Tấn K2, do năm 2004 bà Đ có thưa ông ra chính quyền địa phương, xã giải quyết bà Đ thua vì ông có giấy chuyển nhượng từ ông L1, nên lúc đó mới nhờ ấp xác nhận ngày 26/4/2004. Từ khi chuyển nhượng đất, ông H sử dụng cất nhà, trồng cây, trồng lúa đến nay. Ông H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Đ; đồng thời, ông H yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Đ đứng tên đối với diện tích đất tranh chấp, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông H với ông L1, nếu không công nhận hợp đồng chuyển nhượng thì yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Văn L1 trình bày: Ông Võ Văn H là anh ruột ông, còn bà Nguyễn Thị Đ chung sống vợ chồng với ông từ năm 1991 đến năm 2000 không còn chung sống nữa, không đăng ký kết hôn, ông và bà Đ có 01 người con chung là Lê Thị N1. Trước khi ông chung sống với bà Đ thì ông được cha mẹ cho một phần đất 1,5 công tầm cấy, lúc đó cha mẹ chỉ cho miệng, không làm giấy tờ. Khoảng năm 2000 do cuộc sống khó khăn nên ông chuyển nhượng phần đất 1,5 công tầm cấy này cho ông H với giá 9 chỉ vàng 24k và ông H là người sử dụng đến nay. Phần đất này cha mẹ cho riêng ông, không liên quan đến bà Đ, việc bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông không biết, ông xác định không còn liên quan đến phần đất này, không yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện V: Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/02/2000, tại thửa đất số 654, tờ bản đồ số 02 diện tích 4.360m^2, mục đích sử

dụng trồng lúa đất toạ lạc tại ấp P, xã H, huyện V là cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ, khi cấp giấy trên là không có xác minh và đo đạt thực tế.

Người làm chứng ông Võ Văn A và bà Võ Thị H3 thống nhất trình bày: Cha mẹ ông, bà là ông Võ Văn V chết năm 1993 và bà Lê Thị T1 chết năm 2015; ông Võ Văn L1 và Võ Văn H là anh ruột của ông, bà. Khi cha mẹ còn sống khoảng năm 1991 đã phân chia đất cho anh chị em trong gia đình mỗi người 1,5 công tầm cấy đất ruộng. Tất cả anh chị em đều đã nhận đất và sử dụng, lúc cha mẹ chia đất thì ông L1 chưa có vợ con. Phần đất cha mẹ cho ông L1 thì ông L1 bán cho ông H là phần đất hiện nay bà Đ tranh chấp với ông H, khi ông L1 bán đất cho ông H thì các anh em trong gia đình đều biết, bà H3 có xác nhận trong giấy ông L1 bán cho ông H, trước khi bán đất cho ông H thì phần đất này ông L1 để cho bà H3 sử dụng đất và trả huê lợi.

Luật sư bảo vệ cho ông Võ Văn H trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ V, cụ T1 là cha mẹ ông L1 tặng cho ông L1, năm 2000 ông L1 chuyển nhượng cho ông H và ông H quản lý sử dụng đến nay. Bà Đ chưa từng quản lý sử dụng phần đất này. Cụ V chết năm 1993, đến năm 2004 bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ không có ý kiến của các đồng thừa kế cho thấy việc Ủy ban nhân dân huyện V cấp đất cho hộ bà Nguyễn Thị Đ là không đúng quy định pháp luật, và thời điểm này ông H đang quản lý sử dụng, trên đất có căn nhà và cây cối của gia đình ông H. Vì vậy, đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ; chấp nhận yêu cầu của ông H, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ và công nhận quyền sử dụng phần đất trạnh chấp cho ông Võ Văn H.

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

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ đối với ông Võ Văn H; chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn H, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ đối với diện tích đất tranh chấp 3.040,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 89, tờ bản đồ số 3 (thửa 654 tờ bản đồ số 2 cũ), đất toạ lạc tại ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; đồng thời, chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn H, công nhận quyền sử dụng diện tích đất trên cho ông Võ Văn H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến trình bày của đương sự, ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án; Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ khởi kiện yêu cầu ông Võ Văn H giao trả phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 3.040,6m^2, thuộc một phần thửa số 89, tờ bản đồ số 3 (thuộc thửa số 654, tờ bản đồ số 2 cũ), đất toạ lạc tại ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Bị đơn ông Võ Văn H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ đối với diện tích đất tranh chấp. Căn cứ Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Võ Văn L1, ông Lê Văn Đ1, bà Lê Thị N1, bà Lê Thị N, bà Lê Thị Mỹ P, ông Lê Văn Đ2 và ông Nguyễn Văn Ú có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan; nên xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Phần đất tranh chấp theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2023 (bút lục 45 -48) và Bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất, tờ số 3 (bút lục 99), có vị trí và số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp đất bà Võ Thị H3, có số đo 30,49m + 90,64m.

+ Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Thanh C, có số đo 44,01m + 24,14m + 42,91m + 12,15m.

+ Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Đ, có số đo 28,35m.

+ Hướng Bắc giáp kênh thuỷ lợi (sông), có số đo 7.00m + 9,94m + 4,50m.

Tổng diện tích là 3.040,6m^2, thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 3 (thuộc một phần thửa số 654, tờ bản đồ số 2 cũ), trong đó có 02 phần như sau:

- Phần thứ số 1, có diện tích 887,6m^2.

- Phần đất số 2, có diện tích 2.153m^2.

Hiện trạng là đất nền nhà, vườn tạp, trên phần đất có 01 căn nhà có kết cấu cột bê tông, vách tường xây + thiết, nền gạch men + xi măng, mái lợp tol xi măng, có diện tích 5,1m x 11,5m + 3,7m x 7,3m = 85,66m^2; 01 chuồng heo diện tích 4,1m x 3m = 12,3m^2 cột cây gỗ địa phương, gạch xây cao 0,9m, nền xi măng, mái lá + vách lá; 01 chuồng gà diện tích 5m x 4,4m = 22m^2 cột cây gỗ địa phương, vách tol xi măng, nền đất, mái tol xi măng; 01 mái che bên hông nhà diện tích 2,8m x 3,6m = 10,08m^2 cột cây gỗ địa phương, mái thiết, nền xi măng; 01 bàn thờ ông thiên; nền sân xi măng diện tích 2,8m x 3,6m + 2m x 10 = 30,08m^2; có 20 cây dừa, 01 cây mít, 07 cây mai vàng, 07 cây bông trang, 01 cây Sari, 02 trụ trồng thanh long, 09 cây bạch đàn và phần đất trồng lúa có nền mộ mỗi cạnh 8,8m.

[5] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng và kê khai đăng ký quyền sử dụng đất: Cả nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ, bị đơn ông Võ Văn H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn L1 đều xác định đất có nguồn gốc của cụ Võ Văn V và cụ Lê Thị T1 (cha mẹ ông H, ông L1). Bà Đ xác định cụ T1 tặng đất cho bà

vào năm 1992; còn ông L1 và ông H xác định cụ T1 tặng cho ông L1 trước năm 1991, tuy nhiên đều là lời trình bày, không có tài liệu chứng cứ chứng minh. Tuy nhiên, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của vợ chồng cụ V, cụ T1. Theo Biên bản xác minh ông Võ Văn A, bà Võ Thị H3 và trình bày của ông L1, ông H có cơ sở xác định phần đất trước đó vợ chồng cụ T1 và cụ M2 quản lý, sử dụng; đến năm 1991 ông L1 giao cho bà H3 sử dụng đến năm 2000 chuyển nhượng ông H sử dụng đến nay. Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của bà Đ xác định bà Đ sử dụng đất từ năm 1992 đến năm 2000, nhưng không có chứng cứ chứng minh.

Cụ T1, cụ M2, ông L1 và ông H không có kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Bà Nguyễn Thị Đ có kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/01/2004, số 00544, QSDĐ/80/1999. Theo Công văn số: 4682/UBND-NC ngày 19/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện V xác định khi ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Đ ngày 20/02/2004, thửa đất số 654, tờ bản đồ số 02, diện tích 4.360m^2 là không xác minh và đo đạc thực tế.

[6] Xét yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ, Hội đồng xét xử xét thấy: Có cơ sở xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của vợ chồng cụ M2, cụ T1 (cha mẹ ruột ông H). Bà Đ xác định, bà được cụ T1 tặng cho phần đất 1,5 công tầm cấy vào năm 1992, nhưng bà Đ không có tài liệu, chứng cứ chứng minh, đồng thời, diện tích đất bà Đ xác định là 1,5 công tầm cấy tương đương 1.944m^2, nhưng diện tích đo đạc thực tế là 3.040,6m^2 là chênh lệch rất lớn. Mặt khác, có cơ sở xác định bà Đ bà chưa từng quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp; trên đất có căn nhà của gia đình ông H, nhiều cây cối ông H đã trồng lâu năm và các tài sản khác nhưng bà Đ không có ý kiến phản đối hay ngăn cản việc ông H cất nhà trồng cây trên đất; nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ về việc yêu cầu ông H trả phần đất diện tích 3.040,6m^2, đất thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 3 (thuộc một phần thửa số 654, tờ bản đồ số 2 cũ), toạ lạc tại ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Do đó, cũng không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà H về việc yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo "Giấy chuyển nhượng thành quả lao động" giữa ông Võ Văn L1 với ông Võ Văn H lập ngày 17/7/2000.

[7] Xét yêu cầu của ông Võ Văn H, Hội đồng xét xử xét thấy: Bà Đ, ông H và ông L1 đều xác định phần đất tranh chấp do ông H quản lý, sử dụng từ năm 2000 đến nay. Đồng thời, có căn cứ xác định phần đất thuộc quyền sử dụng của ông H, nhưng ngày 20/02/2004 Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Đ, cho thấy việc Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ là không đúng quy định pháp luật. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn H về việc yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ đối với diện tích đất 3.040,6m^2, đất thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 3 (thuộc một phần thửa số 654, tờ bản đồ số 2 cũ).

[8] Xét yêu cầu của ông H về việc yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp cho ông; Hội đồng xét xử xét thấy: Phần đất tranh chấp các đương sự đều xác định có nguồn gốc của cụ T1 và cụ V là cha mẹ ông L1, ông H. Qua xác minh ông Võ Văn A, bà Võ Thị H3 và trình bày của ông L1 và ông H có cơ sở xác định khi cha mẹ ông bà là cụ V và cụ T1 còn sống, khoảng năm 1991 đã phân chia đất đai cho các con mỗi người 1,5 công tầm cấy đất ruộng, tất cả anh em đều đã nhận và sử dụng đất, lúc cha mẹ chia đất thì ông L1 chưa có vợ. Phần đất tranh chấp giữa bà Đ với ông H được cha mẹ tặng cho ông L1, sau đó ông L1 chuyển nhượng lại cho ông H sử dụng đến nay. Còn đất cha mẹ cho ông Võ Văn A thì ông A đã chuyển nhượng cho bà Đ; cụ T1 và cụ V không tặng đất cho bà Đ. Từ đó, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp cụ T1, cụ V đã tặng cho ông L1 và ông L1 đã chuyển nhượng cho ông H sử dụng từ năm 2000 đến nay; đồng thời, ông L1 xác định không còn quyền lợi gì đối với phần đất này. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông H về việc công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho ông Võ Văn H là phù hợp.

[9] Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ đối với ông Võ Văn H; chấp chấp nhận yêu cầu của ông Võ văn H về việc yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ và công nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.040,6m^2 cho ông Võ Văn H.

[10] Xét ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ. Đối với trình bày của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Võ Văn H là có căn cứ nên được chấp nhận.

[11] Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản tranh chấp là 6.973.216 đồng, bà Nguyễn Thị Đ phải chịu; Bà Nguyễn Thị Đ đã nộp tạm ứng số tiền trên và đã chi xong.

[12] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị Đ là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên chấp nhận miễn án phí cho bà Nguyễn Thị Đ. Ông Võ Văn H không phải chịu án phí.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, 101, 104, 147, 157, 165, 244, 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 27 Nghị Quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu ông Võ Văn H trả phần đất có diện tích 3.040,6m^2 thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 3 (thuộc một phần thửa số 654, tờ bản đồ số 02 cũ).

Đất có vị trí và số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp đất bà Võ Thị H3, có số đo 30,49m + 90,64m.

+ Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Thanh C, có số đo 44,01m + 24,14m + 42,91m + 12,15m.

+ Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Đ, có số đo 28,35m.

+ Hướng Bắc giáp kênh thuỷ lợi (sông), có số đo 7.00m + 9,94m + 4,50m.

Hiện trạng là đất nền nhà, vườn tạp, trên phần đất có 01 căn nhà có kết cấu cột bê tông, vách tường xây + thiết, nền gạch men + xi măng, mái lợp tol xi măng, có diện tích 5,1m x 11,5m + 3,7m x 7,3m = 85,66m^2; 01 chuồng heo diện tích 4,1m x 3m = 12,3m^2 cột cây gỗ địa phương, gạch xây cao 0,9m, nền xi măng, mái lá + vách lá; 01 chuồng gà diện tích 5m x 4,4m = 22m^2 cột cây gỗ địa phương, vách tol xi măng, nền đất, mái tol xi măng; 01 mái che bên hông nhà diện tích 2,8m x 3,6m = 10,08m^2 cột cây gỗ địa phương, mái thiết, nền xi măng; 01 bàn thờ ông thiêng; nền sân xi măng diện tích 2,8m x 3,6m + 2m x 10 = 30,08m^2; có 20 cây dừa, 01 cây mít, 07 cây mai vàng, 07 cây bông trang, 01 cây Sari, 02 trụ trồng thanh long, 09 cây bạch đàn và phần đất trồng lúa có nền mộ mỗi cạnh 8,8m.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo "Giấy chuyển nhượng thành quả lao động" ngày 17/7/2000 giữa ông Võ Văn L1 với ông Võ Văn H.

3. Chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn H về việc yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ.

Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00544 QSDĐ/80/1999, thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 3 (thuộc một phần thửa số 654, tờ bản đồ số 02 cũ) do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ ngày 20/02/2004 đối với diện tích 3.040,6m^2, đất toạ lạc tại ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu có vị trí và số đo như phần 1 trên.

4. Chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn H. Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.040,6m^2 thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 3 (thuộc một phần thửa số 654, tờ bản đồ số 02 cũ), đất toạ lạc tại ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu cho ông Võ Văn H.

Ông Võ Văn H có quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng phần đất nêu trên tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

5. Chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản tranh chấp là 6.973.216 đồng, bà Nguyễn Thị Đ phải chịu; Bà Nguyễn Thị Đ đã nộp tạm ứng số tiền trên và đã chi xong.

6. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Đ được miễn.

7. 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 p hải 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, 7a 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, các đương sự có mặt tại phiện toà 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 bản án được tống đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Lợi;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP.

Trương Thanh Dũng