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

Bản án số: 25/2022/DS-ST
Ngày: 29/04/2022
"*V/v tranh chấp quyền sử dụng đất*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN NHÂN HUYỆN H – TỈNH BẠC LIÊU

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phan Tú Anh**
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Lại Thiện Phong**
2. Bà **Võ Thị Hồng Xuyên**
Thư ký phiên tòa: Bà **Thái Kim Phương** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện H.
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H tham gia phiên tòa: Bà **Lê Huyền Mao** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 04 năm 2022 tại Tòa án nhân dân huyện H mở phiên tòa xét xử công khai vụ án thụ lý số 54/2021/TLST-DS ngày 12 tháng 04 năm 2021 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2022/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 02 năm 2022, giữa:

Nguyên đơn: Anh **Nguyễn Thanh T**, sinh năm 1987 *(Có mặt)*
Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.
Chổ ở hiện nay: Số nhà 2/48, đường T, khóm Y, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Bị đơn: Anh **Nguyễn Thanh L**, sinh năm 1973 *(Vắng mặt không lý do)*
Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
1/ Chị **Hứa Thị Bích X**, sinh năm 1981. Địa chỉ: Số nhà 2/48, đường T, khóm Y, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. *(Vắng mặt - Có đơn xin vắng)*
2/ Ông **Nguyễn Thanh H**, sinh năm 1938. Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. *(Vắng mặt không lý do)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn anh Nguyễn Thanh T trình bày:

Anh T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Nguyễn Thanh L phải giao trả lại cho anh T phần đất mà anh L đã mượn sử dụng của anh T có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà anh T đã được UBND huyện H cấp ngày 18/9/2012 là 4.000m^2 thuộc thửa số 113, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh

Bạc Liêu. Ngoài ra anh T không có yêu cầu gì khác.

Nguồn gốc phần đất mà anh T yêu cầu anh L giao trả trước đây là của ông Nguyễn Văn G *(tên gọi khác: Nguyễn Hào G)* là ông nội của anh T và cũng là ông nội của anh L bán lại cho ông Nguyễn Thanh H diện tích khoảng 02 công và cho lại ông H diện tích khoảng 02 công *(tổng diện tích vừa bán vừa cho là khoảng 04 công. Ông H là cha của anh T và anh L)* vào khoảng những năm 1983 - 1984. Sau đó ông H và mẹ ruột anh T là bà Lâm Thị L trực tiếp canh tác phần đất này đến năm 1999 thì bà L chết. Sau khi bà chết thì ông H tiếp tục canh tác phần đất này đến năm 2012 thì ông H tặng cho lại anh T toàn bộ phần đất này và đến ngày 18/9/2012 thì anh T được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 113, tờ bản đồ số 10, diện tích 4000m^2, loại đất trồng cây lâu năm.

Anh T và anh L là anh em cùng cha khác mẹ, mẹ của anh L là bà Trần Thị A đã chết cách đây hơn 20 năm *(chết trước mẹ của anh T)*. Mẹ của anh L là vợ thứ nhất, sau khi mẹ anh L không chung sống với ông H nữa thì ông H có thêm một người vợ thứ hai nhưng anh T không biết tên. Ở được một thời gian thì người vợ thứ hai này không ở với cha anh T là ông H nữa và ông H cưới mẹ của anh T là bà Lâm Thị L *(mẹ của anh T là người vợ thứ 3)*. Sau khi mẹ anh T chết thì đến khoảng năm 2004 – 2005 ông H ở với người vợ thứ 4 là bà K *(anh T không biết họ tên đầy đủ của bà K)*, hiện tại bà K đang ở tại ấp T, thị trấn N, huyện H.

Trước đây khi chưa phát sinh tranh chấp với anh L thì ông H sống chung với vợ chồng anh T tại căn nhà của vợ chồng anh T xây dựng trên phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, từ khi phát sinh tranh chấp đến nay *(khoảng tháng 01- 02/2021)* thì anh L đã cưỡng ép ông H về nhà anh L ở và anh L cùng các chị em ruột của anh L là bà Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị L1 đã phá dỡ căn nhà của vợ chồng anh T xây dựng trên phần đất tranh chấp và đuổi vợ chồng anh T đi nơi khác sinh sống. Hiện tại vợ chồng anh T đã về nhà cha mẹ vợ của anh ở thành phố B để tạm thời sinh sống. Từ năm 2012 đến năm 2016 thì ông H vẫn canh tác phần đất này, đến năm 2017 thì ông H để lại cho vợ chồng anh T canh tác. Sang năm 2018 vợ chồng anh T không canh tác nữa do vợ chồng anh T đi làm ở thành phố Bạc Liêu và đã cho anh L mượn lại phần đất này, khi cho mượn thì không có giấy tờ chỉ giao dịch bằng lời nói. Đến năm 2019 vợ chồng anh T về lấy lại đất thì anh L không đồng ý trả, anh L nói đất này của mẹ anh L là Trần Thị A cho lại anh L.

Ngày 18/10/2021 anh Nguyễn Thanh T có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể anh T không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần đất qua đo đạc thực tế có tổng diện tích 1.592,5m^2 *(ký hiệu thửa số 1 và thửa số 3 của mãnh trích đo địa chính số số 94-2021)* mà cơ quan chuyên môn kết luận không phải do anh T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh T chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết đối với diện tích đất qua đo đạc thực tế là 2.501,1m^2 *(ký hiệu là thửa số 2 của mãnh trích đo địa chính số số 94-2021)* do anh T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc khác anh T cũng xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất đang có tranh chấp hiện tại anh T không có thế chấp vay vốn tại tổ chức tín dụng nào.

Đối với đồng bị đơn anh Nguyễn Thanh L: Sau khi thụ lý vụ án Tòa án có tiến hành làm việc với anh L nhưng anh L không hợp tác cung cấp lời khai cho Tòa án và cũng không có bất cứ văn bản nào phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của anh T. Anh L không nhận bất kỳ văn bản nào của Tòa án và vắng mặt suốt quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án. Do đó Tòa án không nghi nhận được ý kiến của bị đơn anh Nguyễn Thanh L đối với yêu cầu khởi kiện của anh T.

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh H: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án có đến nhà anh Nguyễn Thanh L để tống đạt các văn bản tố tụng và làm việc đối với ông Nguyễn Thanh H liên quan đến phần đất tranh chấp giữa anh T với anh L nhưng phía anh L và chị em ruột của anh L không cho Tòa án tiến hành làm việc với ông H cũng như tống đạt các văn bản tố tụng của Tòa án cho ông H nhận. Do đó Tòa án cũng không ghi nhận được ý kiến của ông Nguyễn Thanh H liên quan đến phần đất tranh chấp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Hứa Thị Bích X trình bày: Chị X là vợ của anh Nguyễn Thanh T. Trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Thanh T với anh Nguyễn Thanh L thì chị X thống nhất ý kiến với chồng chị là anh T và chị không có yêu cầu gì khác.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến phiên tòa xét xử hôm nay Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, nguyên đơn anh Nguyễn Thanh T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Hứa Thị Bích X đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng bị đơn anh Nguyễn Thanh L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H chưa chấp hành đúng các quy định tại Điều 70, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Thanh T về việc yêu cầu bị đơn anh Nguyễn Thanh L giao trả phần đất qua đo đạc thực tế diện tích 1.592,5m^2 tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu *(ký hiệu là thửa số 1 và thửa số 3 của Mãnh trích đo địa chính số 94-2021)*.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Thanh T. Buộc bị đơn anh Nguyễn Thanh L có nghĩa vụ thu hoạch lúa và giao trả cho vợ chồng anh Nguyễn Thanh T, chị Hứa Thị Bích X phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích là 2.501,1m^2 tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu *(ký hiệu là thửa số 2 của Mãnh trích đo địa chính số 94-2021)* và các tài sản trên phần đất này do vợ chồng anh T, chị X đầu tư xây dựng và trồng.

Buộc anh Nguyễn Thanh L phải chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

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, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Nguyên đơn anh Nguyễn Thanh T khởi kiện yêu cầu bị đơn anh Nguyễn Thanh L giao trả phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có tổng diện tích 4.093,6m^2 nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu nên căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện H.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn anh Nguyễn Thanh L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hứa Thị Bích X có đơn xin xét xử vắng mặt vì vậy Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn anh Nguyễn Thanh L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H, chị Hứa Thị Bích X căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp.

Về nội dung vụ án:

[3] *Qua xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 08/06/2021 thì phần đất tranh chấp có tổng diện tích là 4.093,6m^2, có tứ cạnh như sau:* Hướng Đông giáp kênh thủy lợi có cạnh dài 0,0m; Hướng Tây giáp phần đất ông Nguyễn Trung F và ông Nguyễn Thanh S có cạnh dài 111,6m; Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Trung F có cạnh dài 100,8m; Hướng Bắc giáp kênh thủy lợi có cạnh dài 104,7m.

Tại Mãnh trích đo địa chính số 94-2021 và phụ chú kèm theo mãnh trích đo, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H kết luận phần đất tranh chấp như sau:

Thửa đất số 1: Diện tích 677,8m^2

Hướng Đông giáp thửa số 2, cạnh dài 36,7m

Hướng Tây giáp phần đất ông Nguyễn Trung F, cạnh dài 41,7m

Hướng Nam giáp phần đất ông Nguyễn Trung F, cạnh dài 17,0m

Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Thanh S, cạnh dài 16,0m

Theo hồ sơ địa chính xã Ninh Hòa thành lập năm 1993: Nằm trong một phần thửa 1059, tờ bản đồ số 10 do ông Nguyễn Thanh S đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo hồ sơ địa chính xã Ninh Hòa thành lập năm 2009: Nằm trong một phần thửa 462, tờ bản đồ số 08, chưa có tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

Hiện trạng trên thửa đất số 1 tại thời điểm khảo sát lại ngày 14/12/2021 anh Nguyễn Thanh L đang gieo xạ lúa được khoảng 40 ngày tuổi.

Thửa đất số 2: Diện tích 2.501,1m^2

Hướng Đông giáp thửa số 3, cạnh dài 72,6m.

Hướng Tây giáp phần đất ông Nguyễn Thanh S + Thửa số 01, cạnh dài 90,6m.

Hướng Nam giáp phần đất ông Nguyễn Trung F, cạnh dài 45,8m.

Hướng Bắc giáp kênh thủy lợi, cạnh dài 13,1m.

Theo hồ sơ địa chính xã Ninh Hòa thành lập năm 1993: Nằm trong thửa 113, tờ bản đồ số 10 do anh Nguyễn Thanh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo hồ sơ địa chính xã Ninh Hòa thành lập năm 2009:

- Nằm trong một phần thửa 419, tờ bản đồ số 08, diện tích 79,6m^2 do ông Nguyễn Thanh H đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

- Nằm trong một phần thửa 423, tờ bản đồ số 08, diện tích 1207,6m^2 do ông Nguyễn Thanh H đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

- Nằm trong một phần thửa 462, tờ bản đồ số 08, diện tích 1038,4m^2 chưa có tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

- Nằm trong một phần thửa 1130, tờ bản đồ số 08, diện tích 175,5m^2 chưa có tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

Hiện trạng trên thửa đất số 2 tại thời điểm khảo sát lại vào ngày 14/12/2021 có các tài sản sau đây:

- Nhà chính: Ngang 4,7m x dài 10,8m = 50,76m^2. Kết cấu khung sườn cột bê tông cốt thép, một phần nền láng xi măng và một phần nền lót gạch men, vách xây gạch 10 cm chiều cao 01m và từ vị trí 01m trở lên để trống (không có vách), không có mái nhà.

- Nhà phụ: Ngang 4,4m x dài 10,8m = 47,52m^2. Kết cấu: Khung sườn cột không có, không vách, nền láng xi măng.

- 01 sàn nước ngang 2,3m x dài 3,2m = 7,36m^2, nền láng xi măng.

- 01 cây nước ống nhựa phi 49

- 02 cây mận đang cho trái

- 05 cây xoài đã cho trái

- 03 cây mù u, mỗi cây có đường kính gốc hơn 10cm.

- 10 cây chuối lớn

- 03 cây tràm bông vàng, mỗi cây có đường kính gốc hơn 10cm.

- 01 cây tràm rừng có đường kính gốc hơn 10cm.

- 32 cây dừa đang cho trái.

- Một phần diện tích khoảng 01 công tầm cấy đang trồng lúa khoảng 40 ngày tuổi.

Theo sự xác định của anh Nguyễn Thanh T tất cả các tài sản có trên thửa đất số 2 là của vợ chồng anh Nguyễn Thanh T đầu tư xây dựng và trồng trừ phần diện tích khoảng 01 công tầm cấy đang trồng lúa được khoảng 40 ngày tuổi là của anh Nguyễn Thanh L trồng.

Tại phiên tòa anh Nguyễn Thanh T xác định hiện tại căn căn nhà phụ ngang 4,4m x dài 10,8m = 47,52m^2 không còn, chỉ còn lại nền xi măng diện tích 47,52m^2.

Thửa đất số 3: Diện tích 914,7m^2

Hướng Đông giáp kênh thủy lợi, cạnh dài 0,0m.

Hướng Tây giáp thửa số 2, cạnh dài 72,6m.

Hướng Nam giáp phần đất ông Nguyễn Trung F, cạnh dài 38,0m.

Hướng Bắc giáp kênh thủy lợi, cạnh dài 91,6m.

Theo hồ sơ địa chính xã Ninh Hòa thành lập năm 1993: Nằm trong một phần thửa 142, tờ bản đồ số 10 chưa có tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

Theo hồ sơ địa chính xã Ninh Hòa thành lập năm 2009:

Nằm trong một phần thửa 423, tờ bản đồ số 08, diện tích 261,9m^2 do ông Nguyễn Thanh H đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

Nằm trong một phần thửa 1130, tờ bản đồ số 08, diện tích 144,2m^2 chưa có tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

Nằm trong một phần thửa 1094, tờ bản đồ số 08, diện tích 285,2m^2 chưa có tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

Nằm trong một phần thửa T10, tờ bản đồ số 08, diện tích 223,4m^2 do UBND xã quản lý và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

[4] Ngày 18/10/2021 nguyên đơn anh Nguyễn Thanh T có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể anh T không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần đất diện tích 1.592,5m^2 *(được ký hiệu là thửa số 1 và thửa số 3 của mãnh trích đo địa chính số 94-2021)* mà cơ quan chuyên môn kết luận không phải do anh T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy việc rút lại một phần yêu cầu khởi kiện nêu trên của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp với các quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội do đó căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 và Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Thanh T.

[5] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Thanh T yêu cầu bị đơn anh Nguyễn Thanh L giao trả phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế diện tích 2.501,1m^2 (ký hiệu là thửa đất số 2 của mãnh trích đo địa chính số số 94-2021),* Hội đồng xét xử xét thấy:

Phía nguyên đơn anh Nguyễn Thanh T xác định nguồn gốc phần đất đang tranh chấp trước đây là của ông nội anh là ông Nguyễn Văn G *(tên gọi khác: Nguyễn Hào G)* bán lại cho cha anh T là ông Nguyễn Thanh H diện tích khoảng 02 công và cho ông H diện tích khoảng 02 công *(tổng diện tích vừa bán vừa cho là 04 công)* vào khoảng năm 1983 – 1984. Sau đó ông H và mẹ ruột của anh T là bà Lâm Thị L trực tiếp canh tác, sử dụng phần đất này đến năm 1999 thì mẹ anh T chết. Sau khi mẹ anh T chết thì ông H trực tiếp canh tác đất này đến năm 2012 thì ông H tặng cho lại anh T phần đất này và anh T đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2012 tại thửa 113, tờ bản đồ 10 diện tích 4.000m^2. Từ năm 2012 đến năm 2016 thì ông H vẫn

canh tác phần đất này, sang năm 2017 thì ông H giao lại phần đất này cho vợ chồng anh T canh tác. Qua năm 2018 do vợ chồng anh T cùng đi làm ở thành phố Bạc Liêu nên không có điều kiện canh tác phần đất này mà cho anh Nguyễn Thanh L mượn lại canh tác, khi cho mượn thì không có giấy tờ chỉ nói miệng. Đến năm 2019 vợ chồng anh T lấy lại phần đất này thì anh L không đồng ý trả, anh L nói đất này là của mẹ anh L là Trần Thị A cho lại anh L.

Sau khi thụ lý vụ án Tòa án có đến nhà của anh Nguyễn Thanh L để tống đạt các văn bản tố tụng và làm việc với anh L về các nội dung liên quan đến phần đất tranh chấp nhưng anh L không đồng ý nhận văn bản và cũng không cho Tòa án làm việc. Đồng thời, không cung cấp tài liệu chứng cứ nào để phản bác lại lời trình bày của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án có tiến hành xác minh đối với ông Lê Văn Q là người ở gần phần đất tranh chấp và ông Nguyễn Thanh S là người có đất giáp ranh với phần đất tranh chấp đồng thời cũng là chú ruột của anh T và anh L thì cả ông Q và ông S đều thống nhất xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa anh T và anh L hiện nay là của ông Nguyễn Thanh H là cha ruột anh T và anh L. Mặc khác Tòa án có tiến hành thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Thanh T tại thửa đất số tại thửa 113, tờ bản đồ 10 thì thấy rằng thửa này anh T được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở được ông Nguyễn Thanh H tặng cho lại vào năm 2012 *(thửa đất này trước đó ông Nguyễn Thanh H đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993 theo Quyết định số 158/QĐ-UB ngày 19/7/1993)*. Mặc dù hiện tại ông Nguyễn Thanh H vẫn còn sống nhưng Tòa án không làm việc được với ông H vì anh L cùng các chị em ruột của anh L ngăn cản. Tuy nhiên căn cứ vào những tài liệu mà Tòa án thu thập được vẫn có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Nguyễn Thanh H tặng cho lại anh Nguyễn Thanh T vào năm 2012 theo như lời trình bày của nguyên đơn.

Xét thấy, phần đất tranh chấp anh Nguyễn Thanh T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T là đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thanh T. Buộc anh Nguyễn Thanh L có nghĩa vụ giao trả cho anh Nguyễn Thanh T và chị Hứa Thị Bích X phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 2.501,1m^2 do anh Nguyễn Thanh T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[7] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản tranh chấp, chi phí photo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng số tiền là 5.548.560 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thanh T được chấp nhận nên anh Nguyễn Thanh L phải chịu toàn bộ chi phí này.

[8] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng, anh Nguyễn Thanh L phải chịu toàn bộ.

Các đương sự khác không phải chịu án phí.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 100, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 2; Điều 6; Điều 7, Điều 7a; Điều 9, Điều 30 Luật thi hành án dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Toà án

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Thanh T về việc yêu cầu bị đơn anh Nguyễn Thanh L giao trả phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có tổng diện tích là 1.592,5m^2 tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Thanh T.

Buộc bị đơn anh Nguyễn Thanh L có trách nhiệm giao trả cho vợ chồng anh Nguyễn Thanh T, chị Hứa Thị Bích X phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có tổng diện tích là 2.501,1m^2 tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu cùng các tài sản có trên phần đất buộc giao trả, cụ thể như sau:

Phần đất buộc giao trả: Hướng Đông giáp thửa số 3, có cạnh dài 72,6m. Hướng Tây giáp phần đất ông Nguyễn Thanh S và thửa số 01, có cạnh dài 90,6m. Hướng Nam giáp phần đất ông Nguyễn Trung F, có cạnh dài 45,8m. Hướng Bắc giáp kênh thủy lợi, có cạnh dài 13,1m.

Theo hồ sơ địa chính xã Ninh Hòa thành lập năm 1993: Nằm trong thửa 113, tờ bản đồ số 10 do anh Nguyễn Thanh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo hồ sơ địa chính xã Ninh Hòa thành lập năm 2009:

- Nằm trong một phần thửa 419, tờ bản đồ số 08, diện tích 79,6m^2 do ông Nguyễn Thanh H đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

- Nằm trong một phần thửa 423, tờ bản đồ số 08, diện tích 1207,6m^2 do ông Nguyễn Thanh H đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

- Nằm trong một phần thửa 462, tờ bản đồ số 08, diện tích 1038,4m^2 chưa có tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

- Nằm trong một phần thửa 1130, tờ bản đồ số 08, diện tích 175,5m^2 chưa có tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

(Phần đất buộc giao trả được ký hiệu là thửa đất số 2 của Mãnh trích đo địa chính số 94-2021)

(Mãnh trích đo địa chính số 94-2021 và phụ chú kèm theo mãnh trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H là bộ phận không thể tách rời của bán án).

Tài sản trên phần đất buộc giao trả:

- Nhà chính: Ngang 4,7m x dài 10,8m = 50,76m^2. Kết cấu khung sườn cột bê tông cốt thép, một phần nền láng xi măng và một phần nền lót gạch men, vách xây gạch 10 cm chiều cao 01m và từ vị trí 01m trở lên để trống (không có vách), không có mái nhà.

- Nền láng xi măng ngang 4,4m x dài 10,8m = 47,52m^2

- 01 sàn nước ngang 2,3m x dài 3,2m = 7,36m^2, nền láng xi măng.

- 01 cây nước ống nhựa phi 49

- 02 cây mận đang cho trái

- 05 cây xoài đã cho trái

- 03 cây mù u, mỗi cây có đường kính gốc hơn 10cm.

- 10 cây chuối lớn

- 03 cây tràm bông vàng, mỗi cây có đường kính gốc hơn 10cm.

- 01 cây tràm rừng có đường kính gốc hơn 10cm.

- 32 cây dừa đang cho trái.

Buộc anh Nguyễn Thanh L có nghĩa vụ thu hoạch lúa trên phần đất buộc giao trả cho vợ chồng anh Nguyễn Thanh T, chị Hứa Thị Bích X.

3. Chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp, chi phí định giá tài sản và chi phí photo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng số tiền là 5.548.560 đồng anh Nguyễn Thanh L phải chịu toàn bộ.

Anh Nguyễn Thanh T đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng tổng số tiền là 8.000.000 đồng theo phiếu thu số T032 ngày 12/04/2021 và phiếu thu số T011 ngày 19/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện H, đã chi hết 5.548.560 đồng nên ông T được hoàn lại số tiền là 2.451.440 đồng tại Tòa án nhân dân huyện H.

Buộc anh Nguyễn Thanh L có nghĩa vụ hoàn lại số tiền là 5.548.560 đồng tiền tạm ứng chi phí tố tụng cho anh Nguyễn Thanh T.

4. Về án phí:

Buộc anh Nguyễn Thanh L có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền là 300.000 đồng.

Anh Nguyễn Thanh T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005766 ngày 12/04/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H được hoàn lại toàn bộ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị

cưỡng chế thi hành 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. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày toà 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. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh (1b);
- VKSND huyện (2b);
- CC.THADS huyện (1b);
- Các đương sự (4b);
- Lưu hồ sơ vụ án, lưu Tòa (2b).

Phan Tú Anh