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: 48/2022/DS-ST
Ngày 10 tháng 6 năm 2022
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 **Lê Hồng Lam**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Tô Hồng Hà**

Bà **Dư Thị Út**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Đặng Văn Kép** – 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 toà:* Bà **Dương Thị Tiểu My** - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 256/2019/TLST- DS ngày 22 tháng 7 năm 2019 về "tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2022/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Cẩm L, sinh năm 1982

Địa chỉ: Số H, Khóm M, Phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Chúc L, sinh năm 1980

Địa chỉ: Số M, đường T, Khóm B, Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

2. Bị đơn:

- Nguyễn Thị R, sinh năm 1961

- Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1956

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1963

- Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1975

Cùng địa chỉ: Số M, Khóm M, Phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân thành phố B

Địa chỉ: Số M, đường T, Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Kim T – Chủ tịch (vắng mặt).

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B

Địa chỉ: Số B, L, phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Bình T – Giám đốc (vắng mặt).

- Ông Dương Việt A, sinh năm 1962

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1960

Cùng địa chỉ: Số B, đường C, Khóm B, Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt);

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1951

- Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1958

Cùng địa chỉ: Khóm M, Phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị Cẩm L có hai căn nhà tại thửa đất số 240 và thửa đất số 225, đất tại Khóm M, Phường M, thành phố B, đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Vào cuối năm 2018 bà Nguyễn Thị Cẩm L có nhận chuyển nhượng của ông Dương Việt A hai thửa đất số 28 và 43, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại Khóm M, Phường M, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Phần đất thửa số 28 giáp với hai phần đất thửa số 225 và 240 của bà L, và giáp với nhà của các bị đơn bà S, bà N, bà R, ông M và các anh em khác của bị đơn là ông S, bà T. Tháng 3/2019 bà L tiến hành xây dựng hàng rào trên phần đất của mình nhận chuyển nhượng từ ông A thì ông Nguyễn Văn M không cho xây dựng và rào lại đất lấn qua phần đất bà L đã nhận chuyển nhượng từ ông A.

Theo đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị Cẩm L yêu cầu:

Yêu cầu bà Nguyễn Thị R tháo dỡ phần nhà ở, trả lại phần đất diện tích 4,5m^2, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại Khóm M, Phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cho bà Nguyễn Thị Cẩm L. Yêu cầu bà Nguyễn Thị R di dời ngôi mộ của người thân bà R, trả lại phần đất diện tích 9m^2, thửa đất số 43, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại Khóm M, Phường M, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cho bà Nguyễn Thị Cẩm L.

Yêu cầu bà Nguyễn Thị S tháo dỡ phần nhà ở, trả lại phần đất diện tích 7,5m^2, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại Khóm M, Phường M, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cho bà Nguyễn Thị Cẩm L.

Yêu cầu bà Nguyễn Thị N tháo dỡ phần nhà ở, trả lại phần đất diện tích 10,5m^2, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại Khóm M, Phường M, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cho bà Nguyễn Thị Cẩm L. Yêu cầu bà Nguyễn Thị N di dời 02 ngôi mộ của người thân bà N, trả lại phần đất diện tích 18m^2, thửa đất số 43, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại Khóm M, Phường M, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cho bà Nguyễn Thị Cẩm L.

Yêu cầu ông Nguyễn Văn M tháo dỡ phần lưới rào B40, trả lại phần đất diện tích 20m^2, thửa đất số 225, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại Khóm M, Phường M, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cho bà Nguyễn Thị Cẩm L. Yêu cầu ông Nguyễn Văn M tháo dỡ phần hàng rào ván, trả lại phần đất diện tích 09m^2, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại Khóm M, Phường M, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cho bà Nguyễn Thị Cẩm L.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà L rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể như sau:

Yêu cầu bà Nguyễn Thị R tháo dỡ phần nhà ở, trả lại phần đất diện tích 4,5m^2, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại Khóm M, Phường M, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cho bà Nguyễn Thị Cẩm L. Yêu cầu bà Nguyễn Thị R di dời ngôi mộ của người thân bà R, trả lại phần đất diện tích 9m^2, thửa đất số 43, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại Khóm M, Phường M, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cho bà Nguyễn Thị Cẩm L.

Yêu cầu bà Nguyễn Thị S tháo dỡ phần nhà ở, trả lại phần đất diện tích 7,5m^2, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại Khóm M, Phường M, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cho bà Nguyễn Thị Cẩm L.

Yêu cầu bà Nguyễn Thị N tháo dỡ phần nhà ở, trả lại phần đất diện tích 10,5m^2, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại Khóm M, Phường M, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cho bà Nguyễn Thị Cẩm L. Yêu cầu bà Nguyễn Thị N di dời 02 ngôi mộ của người thân bà N, trả lại phần đất diện tích 18m^2, thửa đất số 43, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại Khóm M, Phường M, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cho bà Nguyễn Thị Cẩm L.

Yêu cầu ông Nguyễn Văn M trả lại phần đất diện tích 7,46m^2, đất tọa lạc tại Khóm M, Phường M, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cho bà Nguyễn Thị Cẩm L.

Nay chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Văn M tháo dỡ phần lưới rào B40, tol, ván, trả lại phần đất diện tích 10m^2, giáp với thửa đất số 225, thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại Khóm M, Phường M, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cho bà Nguyễn Thị Cẩm L; Buộc ông Nguyễn Văn M tháo dỡ phần hàng rào ván, trả lại phần đất diện tích 11,54m^2, giáp với thửa đất số 240, thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại Khóm M, Phường M, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cho bà Nguyễn Thị Cẩm L.

Hai phần đất này không gắn liền mí với nhà ông M mà hai phần đất này nằm ở phía sau hai căn nhà của bà L tại thửa đất 240, 225, là lối đi thông ra phần đất đã nhận chuyển nhượng từ ông A, nhưng ông M đã rào lại, bà L không có lối đi ra

phần đất phía sau của mình, muốn đi được ra phần đất nhận chuyển nhượng từ ông A phải đi đường vòng qua đất người khác rất xa. Hai phần đất ông M đang bao chiếm này là lối đi duy nhất ra phần đất phía sau, hơn nữa đây là phần đất thuộc phần đất bà L đã chuyển nhượng từ ông A, do đó yêu cầu ông M phải tháo dỡ các công trình xây dựng trả lại đất cho bà L.

Bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị R trình bày theo biên bản lấy lời khai ngày 25/3/2021: Ông Nguyễn Văn Bá (chết cách nay nhiều năm, không nhớ thời gian cụ thể) là cha ruột ông M, bà R có phần đất ruộng là 05 công. Do gia đình khó khăn nên đã cố đất cho ông Y (không biết rõ họ tên), là cha ruột ông Dương Việt A, do không có tiền chuộc lại nên ông Y đã quản lý, sử dụng phần đất này và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cố đất thì các con của ông B còn nhỏ nên không biết rõ thời gian. Ông Y cho lại đất cho con là ông A, sau đó ông A chuyển nhượng đất cho bà L. Ông M xác định cha mẹ ông có cho ông một phần đất ngang khoảng 05m, dài khoảng 27m; bà R xác định cha mẹ bà có cho bà một phần đất ngang khoảng 03m, dài không rõ bao nhiêu; phần đất ông M, bà R sử dụng liền mí với đất ông A chuyển nhượng cho bà L.

Ông M và bà R không đồng ý với yêu cầu của bà L.

Ông Dương Việt A trình bày theo biên bản lấy lời khai ngày 25/3/2021: Cha ông A là ông Dương Văn Y (chết) và mẹ ông A bà Phan Thị S (chết năm 2019) nhận chuyển nhượng từ ông Ba B (không rõ họ tên, địa chỉ cụ thể) 02 thửa đất, 01 thửa số 43, tờ bản đồ số 2, diện tích 5.873m^2 và 01 thửa số 28, tờ bản đồ số 2, diện tích 1389m^2 đất tọa lạc Khóm M, Phường M, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Thời gian cha mẹ ông A nhận chuyển nhượng đất từ ông B khi nào ông A cũng không biết rõ. Năm 2010 mẹ ông A đã cho lại ông toàn bộ phần đất này, ông A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2018 ông A chuyển nhượng lại 02 thửa đất cho bà L, đất đã giao cho bà L và bà L đã trả đủ tiền, giao dịch hai bên đã hoàn tất xong. Đất ông A chuyển nhượng cho bà L là đất ruộng, không có nhà cửa, nhà của các hộ dân liền mí với phần đất này.

Bị đơn; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, nên không có lời trình bày.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

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

Về nội dung: Xét thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Cẩm L về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn M giao trả hai phần đất qua đo đạc thực

tế có diện tích lần lượt là 10m^2, 11,54m^2 thuộc thửa số 43, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Khóm M, Phường M, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Đình chỉ đối với phần yêu cầu đã rút của bà Nguyễn Thị Cẩm L.

Án phí, chi phí tố tụng xử lý theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Bà Nguyễn Thị Cẩm L yêu cầu ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị N trả lại quyền sử dụng đất đã lấn chiếm, nên cần xác định đây là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự; đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại Phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu và bị đơn cũng trú tại Phường 1, thành phố Bạc Liêu, nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét xử vắng mặt đương sự: Xét thấy người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố B có đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt không rõ lý do. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu:

Yêu cầu bà Nguyễn Thị R tháo dỡ phần nhà ở, trả lại phần đất diện tích 4,5m^2, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại Khóm M, Phường M, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cho bà Nguyễn Thị Cẩm L. Yêu cầu bà Nguyễn Thị R di dời ngôi mộ của người thân bà R, trả lại phần đất diện tích 9m^2, thửa đất số 43, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại Khóm M, Phường M, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cho bà Nguyễn Thị Cẩm L.

Yêu cầu bà Nguyễn Thị S tháo dỡ phần nhà ở, trả lại phần đất diện tích 7,5m^2, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại Khóm M, Phường M, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cho bà Nguyễn Thị Cẩm L.

Yêu cầu bà Nguyễn Thị N tháo dỡ phần nhà ở, trả lại phần đất diện tích 10,5m^2, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại Khóm M, Phường M, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cho bà Nguyễn Thị Cẩm L. Yêu cầu bà Nguyễn Thị N di dời 02 ngôi mộ của người thân bà N, trả lại phần đất diện tích 18m^2, thửa đất số 43, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại Khóm M, Phường M, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cho bà Nguyễn Thị Cẩm L.

Yêu cầu ông Nguyễn Văn M trả lại phần đất diện tích 7,46m^2, đất tọa lạc tại Khóm M, Phường M, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cho bà Nguyễn Thị Cẩm L.

Xét thấy, việc rút yêu cầu nói trên là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu đã rút nêu trên của bà L.

Bà L không phải chịu án phí đối với yêu cầu đã đình chỉ xét xử. Bà L phải chịu chi phí tố tụng khác đối với các phần đã rút yêu cầu khởi kiện.

[4] Hiện trạng đất tranh chấp:

Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/6/2020 và mặt bằng hiện trạng phần đất tranh chấp lập ngày 09/6/2022, phần đất tranh chấp tọa lạc tại Khóm M, Phường M, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, như sau:

- Phần đất tranh chấp thứ nhất:

Hướng Đông giáp đất của ông Nguyễn Văn M đang quản lý, sử dụng có số đo 1,2m; giáp phần đất của bà Nguyễn Thị Cẩm L có số đo 0,8;

Hướng Tây giáp đất của ông Nguyễn Văn S đang quản lý, sử dụng có số đo 1,2m; giáp phần đất của bà Nguyễn Thị Cẩm L có số đo 0,8;

Hướng Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Cẩm L có số đo 5,77m;

Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Cẩm L có số đo 5,77m.

Diện tích 11,54m^2.

Hiện trạng trên đất: Có hàng rào lưới B40; cây gỗ, ván gỗ cặm dưới lưới B40.

- Phần đất tranh chấp thứ hai:

Hướng Đông giáp đất của bà Nguyễn Thị D đang quản lý, sử dụng có số đo 1,2m; giáp phần đất của bà Nguyễn Thị Cẩm L có số đo 0,8;

Hướng Tây giáp đất của ông Nguyễn Văn M đang quản lý, sử dụng có số đo 1,2m; giáp phần đất của bà Nguyễn Thị Cẩm L có số đo 0,8;

Hướng Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Cẩm L có số đo 5m;

Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Cẩm L có số đo 5m.

Diện tích 10m^2.

Hiện trạng trên đất: Có hàng rào lưới B40.

Theo mặt bằng hiện trạng phần đất tranh chấp lập ngày 09/6/2022 thể hiện phần đất của bà L đang quản lý, sử dụng về hướng Bắc của phần đất tranh chấp thứ nhất thuộc thửa đất số 240, tờ bản đồ số 02 lập năm 1997; phần đất của bà L đang

quản lý, sử dụng về hướng Bắc của phần đất tranh chấp thứ hai thuộc thửa đất số 225, tờ bản đồ số 02 lập năm 1997.

Căn cứ theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 240 thì thửa đất số 240 giáp với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 02; theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 225 thì thửa đất số 225 giáp với đường đi rộng 01m.

Thửa đất số 240 và thửa đất số 225 đều được tách ra từ thửa đất số 28, tờ bản đồ số 02 và cách nhau 10,41m, nhưng thửa đất số 240 giáp thửa số 43 còn thửa đất số 225 lại giáp với đường rộng 01m.

Qua xác minh, theo ông Nguyễn Văn L, là trưởng Khóm M, Phường M, thành phố Bạc Liêu xác định trước đây tại khu vực có đất tranh chấp chưa có lộ nhựa, chỉ có đường đi do người dân tự đắp bằng đất vào khoảng năm 1990, không phải đường của Nhà nước, đường đi nằm phía sau nhà các hộ dân hiện nay, khi có lộ nhựa thì đường đất này không ai sử dụng nữa và hiện không còn.

Mặt khác, căn cứ theo bản đồ lập năm 1997 tại thửa đất số 28, số 43 không có đường đi rộng 01 m, mà hai thửa này liền mí nhau; thửa đất số 240, thửa đất số 225 tiếp giáp với thửa đất số 43.

Từ cơ sở trên, có căn cứ xác định thửa đất số 240 và thửa đất số 225, tách ra từ thửa đất số 28 tiếp giáp với thửa đất số 43. Cũng vì vậy, có căn cứ xác định hai phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 02 lập năm 1997.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Cẩm L buộc ông Nguyễn Văn M trả lại hai phần đất diện tích lần lượt là 11,54m^2 và 10m^2.

Vào ngày 25/12/2018 bà L có nhận chuyển nhượng của ông Dương Việt A hai thửa đất số 28 và 43, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại Khóm M, Phường M, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện đúng quy định pháp luật, bà L đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 25/01/2019.

Ngoài ra, bà L có một căn nhà tại thửa đất số 240 và một căn nhà tại thửa đất số 225, đất tại Khóm M, Phường M, thành phố Bạc Liêu đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, giáp ranh với phần đất đã nhận chuyển nhượng từ ông A nêu trên.

Bà L và ông A xác định khi nhận chuyển nhượng đất từ ông A là đất trống, giáp mí với nhà của các hộ dân, trong đó có hai căn nhà của bà L.

Bà L trình bày từ tháng 3/2019 ông M dùng lưới B40 rào lại phần đất phía sau hai căn nhà, bà L không đi ra được phần đất đã nhận chuyển nhượng từ ông A, nên đã xảy ra tranh chấp.

Xét thấy, việc bà L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông A là hợp pháp và ngay tình. Hai phần đất tranh chấp không liền ranh với phần đất có căn nhà ông M đang sử dụng, mà hai phần đất này nằm ở phía sau hai căn nhà của bà L tại thửa đất 240, 225, là lối đi thông ra phần đất đã nhận chuyển nhượng từ ông A.

Mặt khác, theo lời khai ngày 25/3/2021 ông M cũng xác định cha mẹ ông M có cho ông một phần đất ngang khoảng 05m, dài khoảng 27m, phần đất này liền mí với đất ông A chuyển nhượng cho bà L. Như vậy, có căn cứ xác định ông M không có phần đất nào phía sau nhà bà L.

Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà L, buộc ông M tháo dỡ công trình xây dựng trên đất, giao trả lại cho bà L hai phần đất có diện tích lần lượt là 11,54m^2 và 10m^2 thuộc một phần thửa 43, tờ bản đồ số 02, đất toạ lạc tại Khóm M, Phường M, thành phố Bạc Liêu.

[6] Về chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp, sao lục hồ sơ là 14.761.000 đồng.

Khi khởi kiện bà L yêu cầu ông M, bà R, bà S, bà N mỗi người trả cho bà một phần đất khác nhau. Nay bà L đã rút lại yêu cầu khởi kiện đối với 03 bị đơn gồm bà R, bà S, bà N, Tòa án đình chỉ đối với các phần khởi kiện đã rút, nên phần chi phí tố tụng này bà L phải chịu ¾. Phần yêu cầu của bà L đối với ông M được chấp nhận nên ông M phải chịu chi phí tố tụng là ¼, cụ thể là 3.690.250 đồng. Bà L đã nộp và chi xong, nên ông M có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà L 3.690.250 đồng.

[7] Về án phí: Yêu cầu của bà L được chấp nhận nên ông M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

[8] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a và c khoản 1 Điều 39; khoản 1, 4 Điều 157; Điều 158; khoản 1, 4 Điều 165; Điều 166; điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 166 Bộ luật Dân sự;

- Điều 203 Luật Đất đai;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Cẩm L đối với ông Nguyễn Văn M về việc yêu cầu ông M trả lại cho bà L quyền sử dụng đất diện tích 11,54m^2, 10m^2.

2. Buộc ông Nguyễn Văn M tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất giao trả lại cho bà Nguyễn Thị Cẩm L hai phần đất diện tích là 11,54m^2 và 10m^2, thuộc một phần thửa đất số 43, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại Khóm M, Phường M, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Phần đất có vị trí như sau:

- Phần đất thứ nhất:

Hướng Đông giáp đất của ông Nguyễn Văn M đang quản lý, sử dụng có số đo 1,2m; giáp phần đất của bà Nguyễn Thị Cẩm L có số đo 0,8;

Hướng Tây giáp đất của ông Nguyễn Văn S đang quản lý, sử dụng có số đo 1,2m; giáp phần đất của bà Nguyễn Thị Cẩm L có số đo 0,8;

Hướng Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Cẩm L có số đo 5,77m;

Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Cẩm L có số đo 5,77m.

Diện tích 11,54m^2.

- Phần đất thứ hai:

Hướng Đông giáp đất của bà Nguyễn Thị D đang quản lý, sử dụng có số đo 1,2m; giáp phần đất của bà Nguyễn Thị Cẩm L có số đo 0,8;

Hướng Tây giáp đất của ông Nguyễn Văn M đang quản lý, sử dụng có số đo 1,2m; giáp phần đất của bà Nguyễn Thị Cẩm L có số đo 0,8;

Hướng Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Cẩm L có số đo 5m;

Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị Cẩm L có số đo 5m.

Diện tích 10m^2.

Phần đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 945173 cho bà Nguyễn Thị Cẩm L ngày 25/01/2019.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Cẩm L đối với bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn M về yêu cầu bà R trả lại phần đất diện tích 4,5m^2, bà S trả lại phần đất diện tích 7,5m^2, bà N trả lại phần đất diện tích 10,5m^2, ông M trả lại phần đất diện tích 7,46m^2, yêu cầu di dời mộ trên đất, đất tọa lạc tại Phường M, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp, sao lục hồ sơ là 14.761.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Cẩm L phải chịu 11.070.750 đồng. Ông

Nguyễn Văn M phải chịu 3.690.250 đồng. Bà L đã nộp và chi xong. Ông M có nghĩa vụ giao trả lại bà L số tiền 3.690.250 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự.

5. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Bà Nguyễn Thị Cẩm L không phải chịu án phí. Bà L đã nộp 1.200.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0000792, số 0000793, số 0000794, số 0000795 ngày 16/7/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

7. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc 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:
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND TP. Bạc Liêu;
- Chi cục THADS TP. Bạc Liêu;
- Các đương sự; Luật sư;
- Lưu.

Đã ký

Lê Hồng Lam