

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ DUYÊN HẢI  
TỈNH TRÀ VINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 29/2019/DS -ST.

Ngày: 06-12-2019.

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất  
và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ DUYÊN HẢI**

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

*Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Văn Hoài Quốc

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Huỳnh Văn Kha

Bà Trần Lệ Tuyết

**- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:** Ông Thạch Rine, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:** Bà Kiên Thị Diệu Hiền, Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 12 năm 2019, tại phòng xử án Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 112/2018/TLST-DS ngày 17 tháng 12 năm 2018, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 84/2019/QĐXX- ST ngày 20 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Võ Thị Thu N sinh năm 1955. có mặt

Địa chỉ: ấp Cồn O, xã DT, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh

- *Bị đơn:*

Ông Ngô Văn B sinh năm 1958. có mặt

Địa chỉ: ấp Cồn O, xã DT, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh

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

- Bà Nguyễn Thị Th sinh năm 1959;

- Anh Ngô Hoàng VA sinh năm 1980

- Anh Ngô Hoàng MA sinh năm 1982;

- Anh Ngô Hoàng MB sinh năm 1985;

- Anh Ngô Hoàng HB sinh năm 1987.

- Anh Ngô Văn LA sinh năm 1988.

- Anh Ngô Hữu Ph sinh năm 1990.

- Anh Ngô Hoàng NA sinh năm 1994.

Bà Th, các anh VA, MA, MB, HB, LA, Ph, Nhớ ủy quyền cho ông Ngô Văn B sinh năm 1958.

Cùng địa chỉ: ấp Cồn O, xã DT, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh

- Ông Võ Quốc CA sinh năm 1950.

- Bà Võ Thị Thu RA sinh năm 1957.

- Bà Võ Xuân Ch sinh năm 1964.

Ông CA, bà RA, bà Ch ủy quyền cho Bà Võ Thị Thu N sinh năm 1955.

Cùng địa chỉ: ấp Cồn O, xã DT, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh.

- Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải.

Địa chỉ: khóm 1, phường A, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Vũ Ph, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Châu Vĩnh KA, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Duyên Hải. có đơn xin xét xử vắng mặt.

Hội đồng bồi thường và hỗ trợ việc mở rộng Hương lộ 81

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Viễn PhA, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải. có đơn xin xét xử vắng mặt

Địa chỉ: khóm 1, phường A, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Võ Thị Thu N trình bày: Nguyên trước đây vào năm 1993 cha ruột bà N là ông Võ Văn ĐA (đã chết) có mua một miếng đất nền nhà cặp Hương lộ 81 của ông Lê Văn LA. ông ĐA cất nhà ở liên tục và ổn định từ năm 1993 tới năm 2003 thì ông ĐA bệnh chết, ông ĐA có di chúc để lại đất và nền nhà kể trên cho bà N là người thừa kế tiếp tục canh tác và sử dụng không có tranh chấp với ai. Cho đến năm 2015 nhà nước có chủ trương mở rộng Hương lộ 81, hộ gia đình nào có đất cặp Hương lộ 81 đều được Ủy ban nhân dân xã DT mời để kê biên, giải toả để đền bù, thì bà N mới phát hiện nhà nước cấp sai vị trí đất, phần đất của ông ĐA thì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Văn B cụ thể như sau: cặp Hương lộ 81 ngang 11m, dài 17,7m; phần phía sau ngang 4m, dài 20m, tổng diện tích 274,7m<sup>2</sup> nằm trong tổng diện tích 9097m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 145, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Cồn O, xã DT, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh do hộ ông Ngô Văn B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, nay bà N yêu cầu Tòa án dân dân thị xã Duyên Hải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 145, tờ bản đồ số 5, diện tích 9097m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Cồn O, xã DT, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh do hộ ông Ngô Văn B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận phần đất diện tích 274,7m<sup>2</sup> của thửa 145, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc ấp Cồn O, xã DT, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh cho bà N, cụ thể như sau: phía giáp Hương lộ 81 có chiều ngang 10,4 m, chiều dài 22,5m, tính luôn phần Nhà nước thu

hồi để mở rộng Hương lộ 81, đầu sau có chiều ngang 15m từ thửa 145 đến thửa 2005. Đối với tiền bồi thường yêu cầu nhận tiền bồi thường phần diện tích đất bị thu hồi để mở rộng Hương lộ 81 với số tiền 14.364.000 đồng.

- Phía bị đơn ông Ngô Văn B trình bày: chỉ đồng ý một phần yêu cầu khởi kiện của bà Thu N, cụ thể phía trước cập Hương lộ 81 có chiều ngang 6,4m tính từ thửa 144 sang, còn phần còn lại 4 m là của ông B, Thống nhất chiều dài phần đất là 22,5 m theo kết quả thẩm định. Đối với đầu trong chỉ đồng ý trả cho bà N chiều ngang 11m (ông B lấy chuẩn 6,4 m kéo dài từ đầu Hương lộ 81 vào đến vị trí 22,5 thì đồng ý giao từ điểm này kéo sang bên phải hướng DT đi cầu Kinh Xáng chiều ngang 11 m thuộc thửa 145). Đối với tiền bồi thường ông B cho rằng tính theo tỷ lệ % bà N hưởng bao nhiêu phần trăm thì chi trả cho bà N phần còn lại của số tiền 14.364.000 đồng là của ông B.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bên phía nguyên đơn: ông Võ Quốc CA, bà Võ Thị Thu RA, Võ Xuân Ch ủy quyền cho bà Thu N: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Thu N kiện ông Ngô Văn B.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bên phía bị đơn: Bà Thủy, các anh Việt, Mốc, Môi, Hôn, Lễ, Phước, Nhớ ủy quyền cho ông Ngô Văn B: Thống nhất với lời trình bày của ông Ngô Văn B.

- Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải có ông Châu Vĩnh KA trình bày: Việc cấp quyền sử dụng đất đối với thửa 145, tờ bản đồ số 5, diện tích 10.394 m<sup>2</sup> và việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 145, tờ bản đồ số 5, diện tích 9.097 m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại: ấp Cồn O, xã DT, thị xã DH, cho hộ ông Ngô Văn B là không đúng về trình tự thủ tục, không đúng một phần về đối tượng và diện tích theo quy định của pháp luật đất đai. Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải bảo lưu ý kiến này, Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo thẩm quyền.

- Đại diện theo pháp luật của Hội đồng bồi thường và hỗ trợ việc mở rộng Hương lộ 81 trình bày: Phần đất mà bà N đang tranh chấp với ông B Ủy ban nhân dân thị xã D H thu hồi để mở rộng Hương lộ 81, diện tích thu hồi 39,9 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 145, số tiền được hỗ trợ là 14.364.000 đồng. Số tiền này Hội đồng chưa chi trả cho ai do có tranh chấp đất giữa bà N và ông B. Tòa án xét xử cho ai phần đất này thì Hội đồng sẽ chi trả số tiền này cho người đó.

### **Vị Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:**

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, nhận thấy việc thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và quan hệ pháp luật, xác định đầy đủ và đúng tư cách của những người tham gia tố tụng; thu thập chứng cứ theo trình tự, thủ tục, quyết định đưa vụ án ra xét xử và gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn; cấp tổng đạt các văn bản tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Thời hạn chuẩn bị xét xử thực hiện đúng theo Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ về nguyên tắc cơ bản khi giải quyết vụ án, thành phần Hội đồng xét xử và thư ký tòa án không thuộc trường hợp phải từ chối hoặc bị thay đổi theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

-Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự .

- Về nội dung vụ án:

Việc bà Võ Thị Thu N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 145, tờ bản đồ số 5, diện tích 9097m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Cồn O, xã DT, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh do hộ ông Ngô Văn B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận một phần diện tích đất của thửa 145, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc ấp Cồn O, xã DT, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh, từ diện tích 274,7 m<sup>2</sup> còn lại 265 m<sup>2</sup> cũng như yêu cầu nhận tiền bồi thường đối với phần diện tích đất bị thu hồi để mở rộng Hương lộ 81 với số tiền 14.364.000 đồng là có căn cứ, bởi lẽ phía ông Ngô Văn B cũng thừa nhận một phần yêu cầu của bà N cụ thể theo yêu cầu của bà N đầu ngoài giáp Hương lộ 81 có chiều ngang 10,4m, đầu trong 15 m chiều dài 22,5m, phía ông B đồng ý trả lại đầu ngoài có chiều ngang 6,4m, đầu trong 11 m thống nhất chiều dài 22,5m. Ủy ban nhân dân thị xã DH cũng có công văn số 1586, ngày 04-11-2019 về việc thừa nhận việc cấp quyền sử dụng đất của thửa 145 là không đúng trình tự thủ tục cũng như không đúng một phần đối tượng sử dụng đất. Đối yêu cầu phản bác của ông B về việc không đồng ý giao cho bà N đầu ngoài giáp Hương lộ 81 có chiều ngang 4m cũng như đầu trong có chiều ngang 4m trên cơ sở ông B cho rằng phần chiều ngang này ông B sử dụng làm lối đi để đi vào bên trong thửa 145 là không có căn cứ vì từ trước đến nay ông ĐA (cha ruột) của bà N sử dụng phần đất này và ông B từ trước đến nay hoàn toàn không sử dụng diện tích đất này. Từ đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà N buộc ông B và các thành viên hộ ông B giao trả phần đất có diện tích là 265m<sup>2</sup> thửa đất số 145, tờ bản đồ số 5, trong tổng diện tích 9097m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Cồn O, xã DT, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh. Do trong phần diện tích đất này Ủy ban nhân dân thị xã DH có thu hồi một phần để mở rộng Hương lộ 81, do đó bà Thu N được nhận số tiền 14.364.000 đồng của Hội đồng bồi thường và hỗ trợ việc mở rộng Hương lộ 81. Xét việc bà Thu N yêu cầu hủy giấy chứng nhận thửa 145, xét thấy phần diện tích mà bà Thu N được công nhận quá nhỏ so phần diện tích còn lại của thửa 145, do đó không cần thiết hủy giấy mà kiến nghị Ủy ban thu hồi để cấp lại cho đúng đối tượng sử dụng đất. Việc bà Thu N tại phiên tòa rút lại một phần yêu cầu khởi kiện từ diện tích 274,7 m<sup>2</sup> còn lại 265 m<sup>2</sup>, việc rút này là hoàn toàn tự nguyện, do đó đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần này. Đối với chi phí thẩm định bà Thu N tự nguyện chịu ½ khoản chi phí này, do đó đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định của pháp luật.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xét thấy đơn khởi kiện của bà Võ Thị Thu N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 145, tờ bản đồ số 5, diện tích 9097m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Cồn O, xã DT, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh do hộ ông Ngô Văn B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận 01 phần đất của thửa 145, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc ấp Cồn O, xã DT, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh, cụ thể như sau: phía giáp Hương lộ 81 có chiều ngang 10,4 m, chiều dài 22,5m, tính luôn phần Nhà nước thu hồi để mở rộng Hương lộ 81, đầu sau có chiều ngang 15m từ thửa 145 đến thửa 2005 đây là quan hệ về tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự

[2] Xét việc bà Thu Nhân tranh chấp với ông B phần đất thuộc thửa 145, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc ấp Cồn O, xã DT, thị xã DH nên căn cứ vào Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải.

[3] Xét việc các đương sự gồm Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân thị xã DH và đại diện theo pháp luật của Hội đồng bồi thường và hỗ trợ việc mở rộng Hương lộ 81 vắng mặt, tuy nhiên các đương sự này có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ vào khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[4] Xét tại phiên tòa sơ thẩm bà Võ Thị Thu N tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện từ việc yêu cầu ông B và các thành viên hộ ông B giao phần diện tích 274,7 m<sup>2</sup> còn lại 265 m<sup>2</sup> của thửa 145 cho bà N. Việc bà N tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện và không trái đạo đức xã hội, do đó căn cứ vào Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà N.

[5] Xét phần đất mà bà Võ Thị Thu N đang tranh chấp với ông B theo tư liệu địa chính năm 1983 đây là đất rừng, tại thời điểm này ông B khai phá, cũng như một số hộ cũng khai phá phần đất này trong đó có bà Nguyễn Thị HA là mẹ vợ của ông Lê Văn LA khai phá, đã sử dụng phần đất này vào việc cất nhà ở, sau đó do không còn nhu cầu sử dụng đã giao cho ông Lợi chuyển nhượng phần đất này cho ông Lê Hoàng NA vào năm 1993 với số tiền 30.000 đồng, sau khi chuyển nhượng ông NA đã giao phần đất này cho ông Võ Văn ĐA sử dụng (ông NA là con rể của ông ĐA). Việc ông NA nhận chuyển nhượng phần đất cũng như giao phần đất này cho ông ĐA sử dụng phía ông B cũng biết và hoàn toàn không tranh chấp gì. Ông ĐA sử dụng phần đất này để cất nhà ở và mở một tiệm hớt tóc, sau đó vào năm 1998 ông ĐA xin cấp quyền sử dụng đất phía ông ĐA cũng như cán bộ địa chính có sự nhầm lẫn lẽ ra phải cấp một phần của thửa 145 đây là phần đất mà ông ĐA đang sử dụng cho ông ĐA đăng này lại cấp cho ông ĐA phần đất thuộc thửa 144 trong khi thửa 144 này ông ĐA hoàn toàn không sử dụng. Đối với thửa 145, sau đó ông B đi đăng ký kê khai để được cấp quyền sử dụng, cơ quan chuyên môn về địa chính phải khảo sát thực tế phần đất của thửa 145 mà ông B đang sử dụng để cấp đúng diện tích đăng này cơ quan chuyên môn về địa chính không khảo sát thực địa mà cấp toàn bộ thửa 145 cho hộ ông B trong khi có phần đất và nhà của ông ĐA đang sử dụng là không đúng quy định của pháp luật đất đai, Ủy ban nhân dân thị xã DH cũng thừa nhận việc cấp thửa 145 cho hộ ông B là

không đúng một phần đối tượng và diện tích theo quy định của pháp luật đất đai theo công văn số 1586, ngày 04-11-2019. Phía ông B cũng thừa nhận việc hộ ông B được cấp toàn bộ thửa 145 là không đúng thực tế đất mà hộ ông B đang sử dụng vì trong thửa đất này có 01 phần là đất của ông ĐA. Do đó yêu cầu khởi kiện của bà N là có căn cứ.

[6] Đối với yêu cầu khởi kiện của bà N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 145, tờ bản đồ số 5, diện tích 9097m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp Côn O, xã DT, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh do hộ ông Ngô Văn B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử thấy phần diện tích đất mà bà N đang tranh chấp với ông B có diện tích 265 m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 9097m<sup>2</sup> thuộc thửa 145, tờ bản đồ số 5, phía ông B và Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải cũng thừa nhận là cấp sai đối tượng, xét phần diện tích đất tranh chấp này là quá nhỏ nên không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận thửa 145 mà kiến nghị với Ủy ban nhân dân thị xã DH thu hồi và cấp lại đúng đối tượng sử dụng đất.

[7] Đối với phần diện tích đất mà bà N đang tranh chấp với ông B gồm các phần sau:

- Bà N cho rằng đầu ngoài giáp Hương lộ 81 có chiều ngang 10,4 m. Phía ông B chỉ đồng ý giao cho bà N ngang 6,4m, còn lại 04 m ngang ông B cho rằng của ông B, trên cơ sở ông B nại ra rằng phần 04 m này giáp thửa 2005, thửa 2005 của ông Sáu Nh (Trần Văn Nhỏ chết năm 2017) là do ông B sang nhượng lại cho ông Sáu Nh, ông B cho rằng khoảng cách 04 m này ông B chưa lại không chuyển nhượng cho ông Sáu Nh để ông B làm lối đi vào bên trong của thửa 145, tuy nhiên lời nại ra của ông B không có căn cứ chấp nhận tại biên bản đối chất đầu tiên tại Tòa án chính ông B thừa nhận phần đất đầu giáp Hương lộ 81, ông B đồng ý giao cho bà N có bề ngang là 11 m sát với hàng rào của đất ông Sáu Nh, sau đó ông B cho rằng ông nhằm tương chiều ngang này 11m tính luôn thửa 144, thực tế từ trước đến nay chỉ duy nhất ông ĐA sử dụng phần đất này, phần đất này qua các lời khai của một số người làm chứng thì phần đất mà ông ĐA sử dụng có chiều ngang là từ ranh thửa 144 sang thửa 2005, ông ĐA sử dụng phần đất này trước khi ông Sáu Nh sử dụng thửa 2005, khi ông Sáu Nh làm hàng rào chính ông ĐA chỉ ranh cho ông Sáu Nh làm hàng rào này. Hơn nữa thực tế từ khi ông ĐA sử dụng phần đất này cho đến khi ông ĐA chết cũng như tại thời điểm hiện nay ông B hoàn toàn không có sử dụng 4m chiều ngang trong phần đất này để làm lối đi vào bên trong của thửa 145, do đó nghĩ nên chấp nhận yêu cầu của bà N buộc ông B và hộ ông B giao cho bà N đầu giáp Hương lộ 81 có chiều ngang 10,4m từ thửa 144 đến thửa 2005.

- Đối với chiều dài phần đất tranh chấp là 22,5m tính luôn phần Nhà nước thu hồi để mở rộng Hương lộ 81 phía ông B thống nhất giao trả phần chiều dài này cho bà Thu Nhân., do đó công nhận sự tự nguyện này của ông B

- Đối với phần đầu trong bà N yêu cầu trước đây có chiều ngang là 20 m, sau đó bà N chỉ còn yêu cầu 15 m, (tính từ thửa 145 đến thửa 2005), phía ông B chỉ đồng ý

giao trả một phần là 11 m (ông B lấy chuẩn 6,4 m kéo dài từ đầu Hương lộ 81 vào đến vị trí chiều dài 22,5 thì đồng ý giao từ điểm này kéo sang bên phải hướng Dân Thành đi cầu Kinh Xáng chiều ngang 11 m thuộc thửa 145). trên cơ sở ông B cho rằng trước đây sau khi ông ĐA về sử dụng phần đất mà ông Lợi chuyển nhượng, ông ĐA có sang nhượng của ông B 01 phần đất tiếp theo phần đất trên có chiều dài 4 m, chiều ngang 9m để ông ĐA đào ao thả cá, trước đây tại hòa giải ở xã cũng như tại Tòa án ông B chỉ đồng ý giao bề ngang là 09 m, sau khi biên bản hòa giải thì ông B đồng ý giao 11 m chiều ngang như trên, tuy nhiên một số người làm chứng cho rằng cái ao của ông ĐA trước đây sử dụng có chiều ngang khoảng 14 m đến 15m tính từ thửa 145 đến thửa 2005 của ông Sáu Nh. Do đó theo ý chí của ông B là cái ao này phải có chiều ngang 15m, do đó yêu cầu của bà N là có căn cứ, nghĩ nên buộc ông B giao phần đầu trong của phần đất tranh chấp cho bà N có chiều ngang 15 m tính từ thửa 145 đến thửa 2005.

Như vậy theo kết quả thẩm định tranh chấp thì phần đất tranh chấp gồm 03 phần như sau: Phần A có diện tích 39,9 m<sup>2</sup> mà Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải đã thu hồi để mở rộng Hương lộ 81, số tiền hỗ trợ là 14.364.000 đồng, Phần B có diện tích 180,2 m<sup>2</sup>, phần C có diện tích 44,9 m<sup>2</sup>. Tổng diện tích là 265m<sup>2</sup>, Do đó buộc ông B và các thành viên hộ ông B giao phần diện tích này cho bà N.

Bà N được quyền sử dụng phần đất có diện tích 225,1m<sup>2</sup>, sau khi trừ phần đất mà Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải đã thu hồi của thửa 145, có tứ cận như sau:

-Bắc giáp thửa 145 ngang 15m.

-Nam giáp Hương lộ 81 ngang 10,4m.

-Đông giáp thửa 2005 có chiều dài 18,6 sau khi trừ phần nhà nước thu hồi mở rộng Hương lộ 81 dài 3,9m.

- Phía Tây giáp 02 thửa 144, 145 như sau: Thửa 144 dài 12,2m, thửa 145 gồm 03 đoạn: đoạn thứ 1 dài 3,7m, đoạn thứ 2 ngang 3,1m, đoạn thứ 3 dài 4m, sau khi trừ phần nhà nước thu hồi mở rộng Hương lộ 81 dài 3,7m.

Phần đất này thuộc thửa 145, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp Cồn O, xã DT, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh

Bà Thu Nhân được nhận số tiền bồi thường 14.364.000 đồng do việc mở rộng Hương lộ 81 của Hội đồng bồi thường và hỗ trợ việc mở rộng Hương lộ 81.

Đối với phần diện tích còn lại của thửa 145 tiếp tục giao cho ông B và các thành viên của hộ ông B quản lý, sử dụng.

[8] Đối với chi phí thẩm định là 1.500.000 đồng bà N tự nguyện chịu 1/2 khoản chi phí này. Do bà N đã nộp tạm ứng trước cho việc thẩm định nên ông B phải hoàn trả lại cho bà N 750.000 đồng.

*Về án phí:* Bà Thu Nhân và ông B đều trên 60 tuổi có đơn xin miễn án phí, do đó bà N và Bắc không chịu án phí sơ thẩm,

*Vì các lẽ trên:*

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các khoản 9 Điều 26, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 105,106 Luật đất đai năm 2003; Điều 99 Luật đất đai.

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí về lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Thu N kiện ông Ngô Văn B về việc yêu cầu hộ ông Ngô Văn B giao trả lại 01 phần diện tích trong tổng diện tích 9.097 m<sup>2</sup> thuộc thửa 145, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc ấp Cồn O, xã DT, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh

Buộc ông Ngô Văn B và các thành viên của hộ ông B gồm ( Bà Nguyễn Thị Thanh Ngô Hoàng VA, anh Ngô Hoàng MA, anh Ngô Hoàng MB , anh Ngô Hoàng HB , anh Ngô Văn LA, anh Ngô Hữu Ph, anh Ngô Hoàng NA) giao cho bà Võ Thị Thu N phần đất có diện tích 225,1m<sup>2</sup> , của thửa 145, đất tọa lạc ấp Cồn O, xã DT, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh

Bà Võ Thị Thu N được quyền sử dụng phần đất có diện tích 225,1m<sup>2</sup> , của thửa 145, có tứ cận như sau:

-Bắc giáp thửa 145 ngang 15m.

-Nam giáp Hương lộ 81 ngang 10,4m.

-Đông giáp thửa 2005 có chiều dài 18,6 sau khi trừ phần nhà nước thu hồi mở rộng Hương lộ 81 dài 3,9m.

- Phía Tây giáp 02 thửa 144, 145 như sau: Thửa 144 dài 12,2m, thửa 145 gồm 03 đoạn: đoạn thứ 1 dài 3,7m, đoạn thứ 2 ngang 3,1m, đoạn thứ 3 dài 4m, sau khi trừ phần nhà nước thu hồi mở rộng Hương lộ 81 dài 3,7m. (Có kèm theo sơ đồ khu đất)

Phần đất này thuộc thửa 145, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp Cồn O, xã DT, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh. Đối với phần diện tích còn lại của thửa 145 tiếp tục giao cho ông B và các thành viên của hộ ông B quản lý, sử dụng.

Bà Võ Thị Thu N được nhận số tiền 14.364.000 đồng do việc mở rộng Hương lộ 81 của Hội đồng bồi thường và hỗ trợ việc mở rộng Hương lộ 81.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã DH thu hồi quyền sử dụng đất của thửa 145, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp Cồn O, xã DT, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh để cấp lại đúng với đối tượng sử dụng đất.



2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Thu N từ việc yêu cầu ông B và các thành viên hộ ông B giao phần diện tích đất 274,7 m<sup>2</sup> còn lại 265 m<sup>2</sup> của thửa 145 cho bà N.

Chi phí thẩm định 1.500.000 đồng, bà N tự nguyện chịu 1/2 khoản chi phí này. Do bà N đã nộp tạm ứng trước cho việc thẩm định nên ông B phải hoàn trả lại cho bà N 750.000 đồng.

*Về án phí:* Bà Võ Thị Thu N và ông Ngô Văn B không chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hoặc niêm yết bản án.

*Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND thị xã Duyên Hải;
- CCTHADS thị xã Duyên Hải;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Phạm Văn Hoài Quốc**