

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THỊ XÃ GIÁ RAI
TỈNH BẠC LIÊU

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 61/2023/DS-ST
Ngày 31 tháng 7 năm 2023
V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ GIÁ RAI – TỈNH BẠC LIÊU

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Quốc Khởi**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông: **Nguyễn Thành Nhuận**

2. Bà: **Cao Thị Mỹ Phượng**

- *Thư ký phiên tòa:* bà **Trần Thị Đèo** – thư ký Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Giá Rai tham gia phiên tòa:* bà **Nguyễn Mộng Đẹp** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 31 tháng 7 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 74/2019/TLST-DS ngày 04 tháng 3 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 75/2023/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ông **Nguyễn Văn L** – sinh năm: 1951

Địa chỉ: **ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu**

Bị đơn: bà **Ngô Kim R** – sinh năm: 1956

Địa chỉ: **ấp N, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu**

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông **Nguyễn Văn S** – sinh năm: 1955

Địa chỉ: **ấp N, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu**

Bà **Nguyễn Thị T**

Bà **Nguyễn Thị D**

Ông **Nguyễn Văn Q**

Ông **Nguyễn Văn T1**

Ông **Nguyễn Văn H**

Cùng địa chỉ: **ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu**

Người đại diện theo ủy quyền của bà **T**, bà **D**, ông **T1**, ông **H**, ông **Q** là ông: **Nguyễn Văn L** – sinh năm: 1951.

Địa chỉ: **ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu**

UBND thị xã G, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện: ông **Đỗ Thanh T2** – Phó trưởng phòng Tài nguyên – Môi trường **thị xã G**.

(Ông **L**, bà **R** có mặt; ông **S**, đại UBND có yêu vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn ông **Nguyễn Văn L** (ông **L** cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà **T**, bà **D**, ông **T1**, ông **H**, ông **Q** trình theo đơn khởi kiện và lời khai:*

Ông **Nguyễn Văn L** có yêu cầu bà **Ngô Kim R** giao trả phần đất diện tích 327m² đất tại **ấp N, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu**. Nguồn gốc đất là của cha mẹ ruột của ông **L**, do nhận lại từ địa chủ. Đến khoảng năm 1987 thì cha ông **L** là cụ **Nguyễn Văn T3** có sang cho bà **Ngô Kim R** phần đất là 10 công tầm cây, chỉ sang phần phía ruộng phía sau, còn phần đất hiện có tranh chấp là không có sang. Phần đất tranh chấp gia đình ông để đó không có sử dụng mà chủ yếu để cho bà con có ai chết thì mang đến chôn, ai không có chỗ ở đến hỏi thì anh em ông cho mượn để ở. Năm 2002 ông **L** có cho chính quyền địa phương mượn phần đất để cất trụ sở ấp (hỏi mượn ngay chỗ phần đất tranh chấp) thời hạn là 05 năm đến hết 05 năm thì **T4** ấp mới có tiếp tục hỏi để gia hạn thêm chờ có phần đất khác sẽ cất trụ sở. Khi chính quyền địa phương trả lại đất, đến năm 2010 ông **L** kêu xe đổ đất để nâng làm chỗ ở thì bà **R** ngăn cản nên phát sinh tranh chấp cho đến bây giờ. Nay, ông **L** yêu cầu bà **Ngô Kim R** giao trả phần đất lại cho diện tích theo đo đạc thực tế nêu trên.

*Bị đơn bà **Ngô Kim R** trình bày theo lời khai:*

Theo yêu cầu của ông **Nguyễn Văn L** thì bà **R** không đồng ý với lý do: Đất này có nguồn gốc trước đây là của vợ chồng bà **R** mua của ông **Nguyễn Văn T5** là cha ruột ông **Nguyễn Văn L**, mua vào năm 1984 với diện tích là hơn 10 công tầm cây với giá là 150 giá lúa, khi mua có làm giấy tay nhưng lâu quá nên giấy bị thất lạc. Mua phần đất có vị trí như sau:

- Dưới mặt trời lặn giáp với đất ông **Quách X** (Sau này ông **X** bán lại cho ông **Ngô Văn H1**)

- Hướng mặt trời mọc thì giáp với đất ông **Thái C** và ông **Quách Văn D1**;

- Hướng trong giáp đất ông **Cái Văn L1**
- Hướng ngoài là giáp **Quốc Lộ A** (nhưng trước **Quốc Lộ A** là có cái đìa của bà **Lâm Dinh L2**)

Đến năm 1991 bà **R** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp diện tích là 14.500m² tại thửa số 344, tờ bản đồ số 05, thửa 343 do bà **R** đứng tên nhưng chưa được cấp giấy và hiện thửa đất này đang có tranh chấp với ông **L** bây giờ. Nhưng khi chuyển nhượng từ ông **T5** thì bà **R** chuyển nhượng toàn bộ bao gồm đất nông nghiệp, còn phần phía trước (phần tranh chấp bây giờ) bà **R** đắp nền để làm sân lúa và là nơi suốt lúa.

Đến năm 2000 thì chuyển đổi qua nuôi tôm, thì phần đất phía trước là sân lúa (phần đất đang có tranh chấp bây giờ) thì bà **R** cho mượn một phần để cất trụ sở ấp, phía sau trụ ở ấp thì bà **R** cất chòi giữ vuông, cặp bên đào ao vào tôm con, phía trước cửa chòi thì khoang cây nước. Đến năm 2004 thì bồi thường **Quốc Lộ A**, nhưng bà **L2** nhận tiền bồi hoàng do phía trước là cái đìa của bà **L2**. Từ đó bà **R** xác định đất này là của bà **R** nên bà **R** không đồng ý theo yêu cầu của ông **L**.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

*Ông **Nguyễn Văn S** trình bày:*

Sự việc tranh chấp giữa ông **Nguyễn Văn L** và bà **Ngô Kim R** (Vợ ông **S**), sự việc tranh chấp này ông **S** không có ý kiến và thống nhất với lời trình bày của bà **Ngô Kim R**.

*Bà **Nguyễn Thị T**, ông **Nguyễn Thị D**, ông **Nguyễn Văn Q**, ông **Nguyễn Văn H** trình bày theo lời khai:*

Theo yêu cầu của ông **L** thì chúng tôi đồng ý và cụ thể là trước đây khi ông **L** khởi kiện thì các anh em có ủy quyền cho ông **L** để tham gia giải quyết tranh chấp với bà **Ngô Kim R**. Ông **L** được quyền thay mặt các anh em trình bày và quyết định các vấn đề có liên quan đến phần đất tranh chấp nêu trên với bà **Ngô Kim R**. Bên cạnh đó, nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông **Nguyễn Văn L** thì các anh em chúng tôi đồng ý giao cho ông **L** phần đất này và không có yêu cầu gì hết.

*Đại diện **UBND thị xã G** trình bày theo lời khai:*

Theo yêu cầu của ông **Nguyễn Văn L** có yêu cầu bà **Ngô Kim R1** giao trả phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 327m² đất tại ấp N, xã T, thị xã G, tỉnh **Bạc Liêu**. Theo Công văn số 118/TNMT của **Phòng Tài nguyên - Môi trường thị xã G** xác định, phần đất tranh chấp nêu trên thuộc thửa số 7 tờ bản đồ số 84 hiện tại chưa cấp cho hộ gia đình, cá nhân nào. Do đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn ông **L** có yêu cầu bà **R** trả phần đất vị trí số II diện tích 162,5m², vị trí số III diện tích 32,6m² vị trí số IV có diện tích 53,5m². Tổng diện tích là 248,6m², phần giáp **Quốc Lộ A** vị trí I có diện tích 78,7m² ông **Nguyễn Văn L** không có yêu cầu do bà **R** thống nhất là phần đất của gia đình ông **L**.

Bị đơn bà **Ngô Kim R** vẫn giữ nguyên ý kiến và xác định, quá trình sử dụng đất bà **R** đã làm sân lúa, đóng cây nước và cất chòi trồng giữ tôm. Việc canh tác đất của bà đã được các nhân chứng xác nhận như ông **T6**; ông **Thái Minh P** và biên bản họp dân của bà **Lâm Vinh L3**. Nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông **L** và công nhận phần đất hiện đang có tranh chấp diện tích là 248,6m² cho bà **R** tại vị trí số II diện tích 162,5m², vị trí số III diện tích 32,6m² vị trí số IV có diện tích 53,5m². Đối với phần đất đo đạc vị trí I có diện tích 78,7m² là của ông **L** nên bà **R** không có yêu cầu.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát:

1. Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của thẩm phán và Hội đồng xét xử đúng theo quy định của luật tố tụng dân sự; Diễn biến tại phiên tòa Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng theo luật định.

Đối với người tham gia tố tụng: nguyên đơn và bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định.

2. Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; Điều 228; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 163 và Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 166; Điều 170; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Văn L**

Buộc bà **Ngô Kim R** có trách nhiệm giao trả cho ông **Nguyễn Văn L** phần đất cụ thể như sau:

Hướng Đông: giáp đất bà **T7**, cạnh dài 20,7m;

Hướng T8: giáp khu đất nghĩa địa (chòm mã), cạnh dài 21,7m

Hướng Nam: Phần đất vị trí thứ I dài 5,0m + 7,85m;

Hướng Bắc: giáp đất bà **R**, cạnh dài 7,85m + 3,15m.

Diện tích 248,6m² đất tại Ấp N, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu thửa số 7, tờ bản đồ số 84 (theo bản đồ chính quy 378 năm 2008).

Ông Nguyễn Văn L có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc kê khai, đăng ký theo quy định của pháp luật về đất đai.

Sau khi nghiên cứu vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: ông Nguyễn Văn L có yêu cầu bà Ngô Kim R giao trả phần đất diện tích 248,6m² đất tại Ấp N, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về thủ tục tố tụng: Do những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà T, bà D, ông T1, ông H, ông Q có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Văn L. Do đó, ông L thực hiện quyền, nghĩa vụ của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo Điều 73 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đại diện UBND thị xã G và ông Nguyễn Văn S có yêu cầu vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đại diện UBND thị xã G và ông S theo quy định.

3. Về nội dung vụ án: ông Nguyễn Văn L có yêu cầu bà Ngô Kim R giao trả phần đất có vị trí như sau:

Hướng Đông: giáp đất bà T7, cạnh dài 20,7m;

Hướng T8: giáp khu đất nghĩa địa (chòm mã), cạnh dài 21,7m

Hướng Nam: Phần đất vị trí thứ I dài 5,0m + 7,85m;

Hướng Bắc: giáp đất bà R, cạnh dài 7,85m + 3,15m.

Diện tích 248,6m² thuộc thửa số 7, tờ bản đồ số 84 (theo bản đồ chính quy 378 năm 2008) đất tại Ấp N, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, ông L đã cung cấp các tài liệu chứng cứ: tờ giao kèo ngày 22/01/2002; ngày 25/10/2010; các tài liệu về nguồn gốc đất, các nhân chứng ông D2; ông B; ông T9, ông T10.

Bị đơn bà Ngô Kim R không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L với lý do: đất bà R nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T5 vào năm 1984, lúc chuyển nhượng là chuyển nhượng toàn bộ phần đất đến năm 1991 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chỉ có cấp giấy phần đất ruộng, phần còn lại đang có tranh chấp bà R đứng tên trong sổ mục kê.

Nay, bà R xác định đất là của bà R do đó không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L.

Hội đồng xét xử xét thấy: về nguồn gốc đất nguyên đơn ông Nguyễn Văn L và bà Ngô Kim R thống nhất xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn T5 (cha ông L). Do các bên đều thừa nhận nên đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét yêu cầu của ông L, Hội đồng xét xử thấy rằng: Năm 1987 cha ông L là cụ Nguyễn Văn T3 có sang cho bà Ngô Kim R một phần đất là có xảy ra trên thực tế. Năm 2002 chính quyền địa phương có xây dựng trụ sở trên đất hiện tại đang có tranh chấp đến năm 2010 trả lại đất năm 2010. Khi trả lại đất ông L kê xe đổ đất làm nền nhà thì bà R ngăn cản nên phát sinh tranh chấp cho đến bây giờ. Bà R cho rằng năm 1984, khi nhận chuyển nhượng không có đo đạc nhưng có làm giấy tay (giấy tay đã bị thất lạc), lúc chuyển nhượng là chuyển nhượng toàn bộ phần đất đến năm 1991 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 14,500m² và cấp lại ngày 06/10/2005 diện tích 14197,7m² thuộc thửa số 94 tờ bản đồ số 14 nhưng phần đất của bà được cấp chỉ có phần đất ruộng, còn phần vị trí tranh chấp chưa được cấp giấy. Năm 2002 ông Phạm Thanh B1 (Phó ấp) và ông Phan Công D3 (trưởng ấp) đến hỏi mượn bà phần sân lúa này để cất trụ sở, khi hỏi mượn chỉ nói miệng, thấy chỗ quen biết nên bà cho mượn mà không có làm giấy tờ, khi cho mượn cũng không có thỏa thuận thời hạn trả và nói đến khi nào bà cần thì trả lại.

Thấy rằng: cả ông L và bà R, đều xác định phần đất hiện tại các bên tranh chấp vào năm 2002 có cho chính quyền địa phương mượn cất trụ sở ấp. Qua quá trình xác minh thì tại lời khai của ông Dương Hùng T11 ngày 15/6/2023 xác định: Năm 2010 ông T11 về làm trưởng ấp thì ông L mới mang tờ giao kèo mượn đất 2002 cho xem nói thời điểm mượn đất hết và yêu cầu trả đất. Lúc này hỏi ông D3, ông B1 xác định có mượn đất của ông L, nên viết giấy gia hạn. Sau đó vài tháng trả đất cho ông L.

Tại lời khai ông Phan Công D3 ngày 15/6/2023 ông D3 xác định: ...Trước đây ông là trưởng ban N thì địa phương có mượn một phần đất của ông L để làm trụ sở, vị trí mượn là phần đất L- Rỏ đang tranh chấp. Ông D3 là người trực tiếp hỏi mượn không có giấy tờ. Đến 2002 làm tờ giấy giao kèo (có ông B1, ông C1, ông T10 ký tên). Năm 2010 trả đất cho ông L. Khi cất trụ sở ấp thì bà R không có ý kiến gì, đến khi tranh chấp mới biết là bà R nói đất của bà R...

Tại lời khai ông Phạm Thanh B1: “năm 2002, có mượn đất của ông L làm trụ sở ấp. Ông D3 trực tiếp hỏi mượn (ông T10 ký tên nhưng hiện bị bệnh tai biến không còn minh mẫn; ông C1 hiện bỏ địa phương đi). Biết nguồn gốc đất là của ông L”.

Biên bản ghi lời khai ông Nguyễn Trung T12 ngày 15/6/2023: Ông T12 xác định năm 1996- 2002 ông là trưởng ban nhân dân ấp 03 năm và làm bí thư chi bộ 03 năm. Khi về làm thì trụ sở đã cất rồi; không rõ đất cất trụ sở là của ai, nhưng biết nguồn gốc đất của ông 7 trực (cha ông Lực); sân lúa có nhiều người sử dụng. Năm 2002 chuyển công tác không biết có làm giấy tờ gì mượn đất hay không.

Từ đó cho thấy rằng phần đất các bên tranh chấp khi cho chính quyền địa phương cất trụ sở ấp có hỏi mượn ông L và ông L là người trực tiếp cho mượn đất cất trụ sở ấp. Bà R cho rằng địa phương có hỏi bà R để mượn phần đất này để xây dựng trụ sở ấp nhưng lời trình bày của bà R không có chứng cứ nào chứng minh. Từ đó thấy rằng lời khai của những nhân chứng phù hợp với hai tờ giao kèo mà ông L cung cấp.

Xét quá trình sử dụng đất: thấy rằng, cả ông L, bà R đều xác định phần đất đang có tranh chấp trước đây là sân lúa. Tuy nhiên, theo lời trình bày của ông Nguyễn Trung T12 xác định bà R có sử dụng phần đất để làm sân lúa nhưng phần sân lúa này được sử dụng chung cho các hộ dân có đất, không phải sử dụng riêng cho cá nhân bà R. Bên cạnh đó, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban đầu bà R được cấp diện tích 14,500m², còn phần đất hiện đang có tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến khi cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/10/2005 bà R cũng chỉ được đăng ký cấp lại 14.197,7m² phù hợp với diện tích sử dụng thực tế mà bà R đang sử dụng.

Từ những phân tích nêu trên có đủ cơ sở để xác định phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn T5, sau khi ông T5 chết để lại cho ông Nguyễn Văn L và các con ông T5 là bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn H quản lý và sử dụng là phù hợp và có căn cứ.

Do cụ T5 chết không để lại di chúc. Hàng thừa kế thứ nhất của ông T5 gồm Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn H những người này có ý kiến đồng ý để ông L đứng ra yêu cầu khởi kiện và tự nguyện đồng ý giao đất cho ông L. Mặt khác, tại Công văn số 822/UBND ngày 20/7/2023 của UBND thị xã G xác định: “phần đất này UBND thị xã G và UBND xã T không quản lý và cũng không phải là đất công cộng. Nên việc tranh chấp của các đương sự nếu Tòa án giao đất cho ai thì người đó được quyền sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai”. Do đó có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L (đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn H):

Buộc bà Ngô Kim R có nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Văn L phần đất cụ thể như sau:

Hướng Đông: giáp đất bà T7, cạnh dài 20,7m;

Hướng T8: giáp khu đất nghĩa địa (chòm mã), cạnh dài 21,7m

Hướng Nam: Phần đất vị trí thứ I dài 5,0m + 7,85m;

Hướng Bắc: giáp đất bà R, cạnh dài 7,85m + 3,15m.

Diện tích 248,6m² đất tại Ấp N, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu thửa số 7, tờ bản đồ số 84 (theo bản đồ chính quy 378 năm 2008)

Xét yêu cầu của ông Nguyễn Văn L có yêu cầu rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất diện tích 78,7m² thuộc thửa số 7, tờ bản đồ số 84 (theo bản đồ chính quy 378 năm 2008). Đây là sự tự nguyện của ông L nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét ý kiến đề xuất của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Giá Rai là phù hợp và có căn cứ nên được chấp nhận.

Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá: Bà Ngô Kim R có nghĩa vụ chịu tiền chi phí đo đạc, thẩm định và định giá là 2,230,000đ. Ông L đã dự nộp tiền chi phí đo đạc, thẩm định là 2,230,000đ được nhận lại từ bà R là 2,230,000đ.

Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Ngô Kim R có nghĩa vụ chịu tiền án phí là 300,000 đồng, ông L đã dự nộp tiền tạm ứng án phí là 5,000,000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0012753 ngày 04/3/2019 được nhận lại tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Giá Rai.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; Điều 217; Điều 228; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng Điều 163 và Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 166; Điều 170; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH14 ngày 30/12/2016;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L.

Buộc bà Ngô Kim R có nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Văn L phần đất cụ thể như sau:

Hướng Đông: giáp đất bà T7, cạnh dài 20,7m;

Hướng T8: giáp khu đất nghĩa địa (chòm mã), cạnh dài 21,7m

Hướng Nam: Phần đất vị trí thứ I dài 5,0m + 7,85m;

Hướng Bắc: giáp đất bà R, cạnh dài 7,85m + 3,15m.

Diện tích 248,6m² đất tại Ấp N, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu thửa số 7, tờ bản đồ số 84 (theo bản đồ chính quy 378 năm 2008)

Ông Nguyễn Văn L có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc kê khai, đăng ký theo quy định của pháp luật về đất đai.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L đối với yêu cầu bà R giao trả phần đất diện tích 78,7m² thuộc thửa số 7, tờ bản đồ số 84 (theo bản đồ chính quy 378 năm 2008), đất tại Ấp N, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

2. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá: Bà Ngô Kim R có nghĩa vụ chịu tiền chi phí đo đạc, thẩm định và định giá là 2,230,000đ. Ông L đã dự nộp tiền chi phí đo đạc, thẩm định là 2,230,000đ được nhận lại từ bà R là 2,230,000đ.

Buộc bà Ngô Kim R có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn L tiền chi phí đo đạc, thẩm định là 2,230,000đ.

Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Ngô Kim R có nghĩa vụ chịu tiền án phí là 300,000 đồng, ông L đã dự nộp tiền tạm ứng án phí là 5,000,000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0012753 ngày 04/3/2019 được nhận lại tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Giá Rai.

3. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.