

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

Bản án số: 31/2024/DS-ST

Ngày 05 - 7 - 2024

V/v tranh chấp “Đòi 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 TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Giang Thị Cẩm Thuý**

Hội thẩm nhân dân: Ông **Trần Thanh Hùng**

Bà **Liêu Bích Nga**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Anh Khoa** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Ông **Trương Trung Tín** - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 50/2023/TLST-DS ngày 11 tháng 10 năm 2023, về việc tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2023/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa sơ thẩm số 22/2023/QĐ-ST ngày 09 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Bùi Văn M**, sinh năm 1935. Địa chỉ: **Ấp M, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.**

*Người đại diện theo ủy quyền của ông **Bùi Văn M**:* Anh **Bùi Mỹ T**, sinh năm 1984. Địa chỉ: **Ấp M, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.**

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông **Bùi Văn M**:* Ông **Dương Chí N** - Trợ giúp viên của **Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh B.**

- Bị đơn: Ông **Võ Thành C**, sinh năm 1965 (chết)

*Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông **Võ Thành C**:*

1/ Bà **Ngô Thị H**, sinh năm 1965

2/ Chị **Võ Hồng L**, sinh năm 1987

3/ Chị **Võ Hồng N1**, sinh năm 1989

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

4/ Anh **Võ Thành L1**, sinh năm 1985. Địa chỉ: **số nhà D N, Khu V, phường L, thành phố N, tỉnh Hậu Giang.**

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

1/ Ủy ban nhân dân huyện P. Địa chỉ: **Ấp H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Lê Văn T1**, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P.

2/ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B. Địa chỉ: **Số G, đường L, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Bình T2**, chức vụ: Giám đốc.

3/ Ông **Phan Văn C1**, sinh năm 1964

4/ Bà **Nguyễn Thị L2**, sinh năm 1965

Người đại diện theo ủy quyền của bà L2: Ông **Phan Văn C1**, sinh năm 1964

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

5/ Bà **Phạm Thị X**, sinh năm 1942. Địa chỉ: **Ấp M, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.**

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị X: Anh **Bùi Mỹ T**, sinh năm 1984. Địa chỉ: **ấp M, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.**

6/ Bà **Trần Thị K**, sinh năm 1979. Địa chỉ: **ấp M, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.**

(Anh T, ông N, ông C1 có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông **Bùi Văn M**, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Phạm Thị X** - anh **Bùi Mỹ T** trình bày:*

Khoảng năm 1976, ông **Bùi Văn M** có nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 10.400m² của ông **Phan Văn S**, đất tọa lạc **ấp M, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu**, giá chuyển nhượng là 25 gia lúa, chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không giấy tờ. Ông **M** sử dụng đến năm 1979 thì Nhà nước trưng dụng toàn bộ diện tích đất đưa vào Hợp tác xã. Năm 1989, Hợp tác xã giải thể, Nhà nước giao trả đất lại cho ông **M**. Ông **M** canh tác ổn định đến năm 1991 thì ông **Phan Văn S** chiếm lại đất của ông **M**. Ông **M** yêu cầu các cơ quan giải quyết và được Ủy ban nhân dân huyện H (nay là Ủy ban nhân dân huyện P) ban hành Quyết định số 297/QĐ – UB ngày 04/9/1992, nội dung giao phần đất diện tích 10.400m² cho ông **M** sử dụng. Ông **M** sử dụng đất khoảng 01 năm thì ông **S** tái chiếm.

Sau khi ông S chết, ông Phan Văn C1 (con ông S) vẫn tiếp tục tái chiếm và sử dụng. Hiện tại, ông C1 đã cố phần đất này cho ông Võ Thành C, ông C đã chết thì do vợ con ông C sử dụng, phần đất qua đo đạc thực tế là 3.010m², gồm diện tích 1.591,7m² thuộc một phần thửa 395 tờ bản đồ số 06 và diện tích 1.418,3m² thuộc một phần thửa 428 tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc ấp M, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Diện tích 1.418,3m² thuộc một phần thửa 428 tờ bản đồ số 06 thì ông yêu cầu Toà án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN: L 000407 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Trần Thị K do bà K không có phần đất nào trên phần đất tranh chấp mà được cấp quyền sử dụng đất. Ngày 20/6/2024, nguyên đơn có đơn xin rút yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Trần Thị K, diện tích 1.418,3m², tại thửa số 428, tờ bản đồ số 6.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Võ Thành C do người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông C gồm bà H, anh L1, chị N1 và chị L thống nhất trình bày: Thời gian khoảng vài năm trước (không nhớ ngày cụ thể) thì bà và ông C có nhận cố đất của ông Chín C2 (không nhớ chính xác họ tên). Khi cố đất thì vợ chồng bà và ông C2 thỏa thuận cố 02 công tầm cây với giá 70.000.000đ/02 công, thời hạn cố là 03 năm nhưng có nói khi nào ông C2 có tiền thì chuộc lại, nếu không có tiền thì vợ chồng bà tiếp tục làm trên đất. Vợ chồng bà đã giao đủ tiền cho ông C2 và nhận đất ngay sau khi làm giấy tay cố đất. Thời gian cố đất đã hết hạn cố đất 03 năm nhưng ông C2 vẫn chưa có tiền chuộc, vợ chồng vẫn canh tác đất. Theo bà nhớ là có làm giấy tay, ông C2 có ký tên. Tại giấy tay có ghi ngày tháng làm giấy, làm một bản. Hiện vợ chồng bà đang giữ giấy tay và để ở nhà và sẽ cung cấp cho Toà án (nếu tìm thấy). Khi nhận cố đất, vợ chồng bà nghe ông C2 nói là đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông C2 không đưa ra, do chỉ nhận cố đất nên vợ chồng bà cũng không hỏi đến giấy tờ. Từ khi nhận cố đất thì vợ chồng bà nhận đất và canh tác bình thường, không ai tranh chấp hay ngăn cản. Thời gian gần đây, Ủy ban nhân dân xã M vợ chồng bà lên làm việc theo yêu cầu của ông M đòi đất thì bà mới biết đất có tranh chấp. Sau khi ông C chết thì bà là người trực tiếp sử dụng đất, các con bà đã lập gia đình, ra ở riêng nên không có quản lý đất, đất sử dụng vào việc trồng lúa. Trên đất không trồng cây lâu năm cũng không có xây dựng công trình nào. Ông Võ Thành C chết ngày 14/01/2023, bà và ông C có 03 người con gồm: Võ Thành L1, Võ Hồng N1 và Võ Hồng L. Bà và các con của bà không đồng ý với yêu cầu đòi đất của ông M, gia đình bà nhận cố đất của ông C2, trường hợp trả đất thì gia đình bà trả cho ông C2 và ông C2 phải trả tiền lại cho gia đình bà, gia đình bà không liên quan đến ông M. Tuy nhiên bà H không nộp đơn yêu cầu phản tố.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông **Phan Văn C1**, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **L2** trình bày: Khoảng năm 1954, cha ông tên **Phan Văn S** đã khai phá được 08 công đất hoang tại cánh đồng **ấp M, xã V**. Cha ông trực tiếp canh tác đất đến năm 1973, thì có mua thiếu phân bón của ông **Bùi Văn M** 02 bao phân trị giá 15 gia lúa mùa. Nhưng năm đó mất mùa nên không có lúa trả. Năm 1974, cha ông mới cố cho ông **M** phần đất trồng lúa có tổng diện tích 10.400m², trong thời hạn 03 năm, giá cố là 15 gia lúa; nhưng thực tế thì cha ông không có nhận lúa mà tính giá trị cố bằng phần lúa mua phân bón thiếu trước đó; việc cố đất được thực hiện bằng lời nói, không có lập thành giấy tờ; thời hạn cố đất 03 năm thì cha ông sẽ được quyền chuộc lại. Nhưng hết thời hạn 03 năm thì cha ông chưa có lúa nên chưa chuộc lại, ông **M** canh tác đến hết năm 1978. Năm 1979, phần đất đưa vào tập đoàn sản xuất, đến năm 1988 thì giải thể tập đoàn. Năm 1989, cha ông lên gặp ông **M** xin chuộc lại đất thì ông **M** nói để ông **M** làm thêm 01 năm nữa rồi sẽ cho chuộc lại. Hết năm 1989, năm 1990 gia đình ông lên xin chuộc lại thì lúc này ông **M** nói ngang là đất này không phải nhận cố từ cha ông mà do ông **Út T3, Tư L3** cấp cho ông **M** vào năm 1962. Sau đó, gia đình ông yêu cầu địa phương giải quyết nhưng không thành. Ông **M** làm đến hết năm 1991. Đến năm 1992 quá ám ức cách giải quyết của địa phương nên cha ông đã lấy đất lại và canh tác. Ông **M** khiếu nại và sau đó sự việc được **UBND huyện H** (Cũ) giải quyết bằng Quyết định số 297/QĐ-UB ngày 04/9/1992. Cha ông không đồng ý quyết định này nên mới bắt cha ông đi tù 16 tháng.

Trong thời gian cha ông đi chấp hành án, ông là người trực tiếp canh tác toàn bộ 10.400m² đất. Khi cha ông chấp hành án về thì ông và cha trực tiếp canh tác đất, trước khi cha ông chết thì đã cho ông toàn bộ diện tích đất nêu trên. Diện tích đất ông **M** yêu cầu đối với ông **C** là 2.600m², qua đo đạc thực tế là 3.010m² thì ông đã cố cho ông **C** với giá 70.000.000 đồng/02 công nhưng sau khi ông **C** chết thì vợ con ông **C** đã cho ông chuộc lại từ cuối năm 2023, hiện nay ông đang quản lý và cho ông **K1** (rẻ của ông **C**) thuê sử dụng. Ông xác định vợ con ông **C** không liên quan gì đến phần đất tranh chấp. Trong vụ án này, ông không yêu cầu gì nhưng ông mong Tòa án phải xem xét lại toàn bộ quá trình giải quyết tranh chấp đất giữa cha ông với ông **M** để giải quyết vụ án cho đúng trình tự quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Trần Thị K** trình bày: Phần đất của bà đang quản lý, sử dụng với phần đất tranh chấp giáp ranh với nhau, có bờ ranh rõ ràng. Bà xác định phần đất tranh chấp bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do cơ quan chuyên môn cấp nhầm, trên thực tế bà

không có phần đất này, bà đồng ý hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất cấp nhầm cho bà để cấp lại cho đúng đối tượng sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu, người đại diện theo pháp luật trình bày ý kiến: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B: Không trình bày ý kiến.

Tại phiên tòa:

Anh **Bùi Mỹ T** là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông **Bùi Văn M** vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bùi Văn M: Ông **Dương Chí N** là Trợ giúp viên của **Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh B** trình bày ý kiến tranh luận: Phần đất tranh chấp giữa ông **Bùi Văn M** với ông **Võ Thành C** có nguồn gốc là của ông **Phan Văn S**. Trước đây ông **M** và ông **S** phát sinh tranh chấp đã được **Ủy ban nhân dân huyện H** (nay là **Ủy ban nhân dân huyện P**) giải quyết tại Quyết định số 297/QĐ – UB ngày 04/9/1992 giao phần đất 10.400m² cho ông **M** sử dụng. Quyết định số 297/QĐ – UB đã có hiệu lực pháp luật thi hành nên phần đất tranh chấp là của ông **M**. Ông **Phan Văn C1** (con ông **Phan Văn S**) tái chiếm và cố cho ông **Võ Thành C**, ông **C** đã chết, đất tranh chấp do vợ con ông **C** quản lý, sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Bùi Văn M** buộc vợ con ông **C** giao trả phần đất tranh chấp có diện tích 3.010,0m² cho ông **M**; Đình chỉ yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho **Trần Thị K**, diện tích 1.418,3m², tại thửa số 428, tờ bản đồ số 6 của nguyên đơn theo đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đã nộp cho Tòa án.

Anh Bùi Mỹ T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bùi Văn M trình bày: Thống nhất với ý kiến của Trợ giúp viên pháp lý, không có ý kiến bổ sung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Phan Văn C1** không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông **M** và cho rằng ông **M** không có đất nên đòi đất là không có căn cứ.

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

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật về việc xét xử vụ án

sơ thẩm. Các đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

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

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Bùi Văn M** về việc yêu cầu ông **Võ Thành C** giao trả diện tích đất theo đo đạc thực tế là 3.010m², thuộc một phần thửa 395 và một phần thửa 428 tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại **ấp M, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu**.

2. Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông **Võ Thành C** có nghĩa vụ giao trả cho ông **Bùi Văn M** và bà **Phạm Thị X** diện tích đất theo đo đạc thực tế là 3.010m², thuộc một phần thửa 395 và một phần thửa 428 tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại **ấp M, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu**.

3. Đình chỉ yêu cầu của ông **Bùi Văn M** về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà **Trần Thị K**.

4. Ông **Bùi Văn M** được quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 3.010m², thuộc một phần thửa 395 và một phần thửa 428 tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại **ấp M, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu** theo quy định pháp luật.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông **C** phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến trình bày tranh luận của các đương sự, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu thụ lý vụ án số 24/2019/TLST-DS ngày 22/02/2019 về việc “*tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” của nguyên đơn ông **Bùi Văn M**. Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, khoản 1 Điều 41 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và khoản 3, 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính thì Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông **Bùi Văn M** yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc ông **Võ Thành C** giao trả diện tích đất theo đo đạc thực tế là 3.010,0m², đất tại **ấp M, xã V, huyện P**. Đồng thời, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà **Trần Thị K** đối với thửa 428, diện tích 1.418,3m², tờ bản đồ số 06 nên quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[1.3] Về người tham gia tố tụng: Sau khi Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân thụ lý đơn khởi kiện của nguyên đơn ông **Bùi Văn M** thì ngày 14/01/2023, bị đơn ông **Võ Thành C** chết. Do đó, Tòa án đưa vợ và các con ông **C** vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn theo quy định tại Điều 74 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.4] Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B**, bà **Trần Thị K**, bà **Ngô Thị H**, chị **Võ Hồng L**, chị **Võ Hồng N1** và anh **Võ Thành L1** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt; Ủy ban nhân dân huyện **P** có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; việc vắng mặt của các đương sự không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[1.5] Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn không có yêu cầu phản tố. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Ngày 20/6/2024, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn nộp cho Tòa án đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho **Trần Thị K**, diện tích 1.418,3m², tại thửa số 428, tờ bản đồ số 6, tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn xác định giữ nguyên yêu cầu rút này, căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông **Bùi Văn M** về việc yêu cầu ông **Võ Thành C** giao trả diện tích đất theo đo đạc thực tế là 3.010,0m², thấy rằng:

[2.2.1] Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/5/2019 (bút lục số 43-45) và **M1** trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện **P** lập ngày 15/5/2019 (bút lục số 61), xác định phần đất tranh chấp tại **ấp M, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu**, có diện tích, vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông **T4** đang quản lý, sử dụng (phần đất ông **M** đang tranh chấp với ông **T4**), cạnh dài 20m + 5,2m + 71,3m + 44,2m + 4,0m + 16,6m;
- Hướng Tây giáp đất ông **D** đang quản lý, sử dụng (phần đất ông **M** đang tranh chấp với ông **D**), cạnh dài 143m;
- Hướng Nam giáp đất ông **N2**, cạnh dài 26,2m;
- Hướng Bắc giáp đất ông **D** đang quản lý, sử dụng (phần đất ông **M** đang

tranh chấp với ông **D**), cạnh dài 10,5m.

Tổng diện tích đất tranh chấp 3.010,0m², thuộc một phần các thửa đất số 395, 1514 và 428, tờ bản đồ số 06. Hiện trạng đất trồng lúa nước, không có cây trồng hay công trình kiến trúc trên đất. Tại Biên bản xem xét, thẩm định ngày 06/5/2019 (bút lục số 43-45) thể hiện ông **Võ Thành C** là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất tranh chấp. Tại Biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 28/02/2024 (bút lục số 349-353), ông **Phan Văn C1** xác định: ông đang trực tiếp sử dụng đất do bà **H** đã giao đất lại cho ông từ cuối năm 2023 nhưng ông chỉ xác định bằng lời nói mà không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho sự trình bày của mình là có căn cứ. Theo đơn xác nhận ngày 16/01/2024 (bút lục số 333) của anh **Bùi Mỹ T** là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn giao nộp thể hiện phần đất tranh chấp giữa ông **M** và ông **C** hiện do vợ con ông **C** đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Đơn xác nhận của người kế cận, xác nhận của chính quyền địa phương ngày 22/01/2024. Tại phiên toà, ông **C1** thừa nhận đất tranh chấp hiện do vợ con ông **C** quản lý, sử dụng do ông bị tai nạn xe không trực tiếp canh tác đất được nhưng ông đã nhận lại đất rồi, do chỉ nhận qua lời nói nên không có gì chứng minh. Vì vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp hiện do vợ, con của ông **Võ Thành C** là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông **C** đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

[2.2.2] Theo Công văn số 86/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 20/4/2023 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện P** có nội dung: “*thửa đất 395 tờ bản đồ số 06, diện tích 6.862,5m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính chính quy 323; Thửa đất 428 tờ bản đồ số 06, diện tích 3.832,3m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính chính quy 323...*”.

[2.2.3] Về định giá tài sản tranh chấp: Các bên đương sự tự thỏa thuận 02 công đất theo đo đạc thực tế có diện tích 3.010,0m² theo giá chuyển nhượng thực tế tại địa phương là 90.000.000đồng/01 công tương đương 70.000 đồng/m² nên tổng giá trị phần đất tranh chấp là 210.700.000 đồng.

[2.2.4] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định nguồn gốc đất tranh chấp như sau:

Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc của ông **Phan Văn S** (chết) khai phá trước năm 1974. Ông **S** sử dụng đến năm 1974 thì thực hiện giao dịch chuyển quyền sử dụng đất cho ông **Bùi Văn M** diện tích 10.400m² với giá 25 gia lúa, không lập thành văn bản. Ông **M** nhận đất và trả lúa cho ông **S** và trực tiếp canh tác phần đất này từ năm 1974 đến năm 1978. Năm 1979, khi Nhà

nước thực hiện chính sách trang trải đất đai đã đưa diện tích đất 10.400m² vào tập đoàn sản xuất. Đến năm 1989 không còn hình thức tập đoàn, Nhà nước trả đất cho ông M tiếp tục canh tác đất. Đến năm 1991, ông S phát sinh tranh chấp với ông M, ông S chiếm và sử dụng diện tích 10.400m². Ông M đã yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết, đến ngày 04/9/1992 Ủy ban nhân dân huyện H (nay Ủy ban nhân dân huyện P) ban hành Quyết định số 297/QĐ-UB giao cho ông M diện tích 10.400m² đất để sản xuất nông nghiệp. Ông S không chấp hành quyết định số 297/QĐ-UB nên đã bị xử lý hình sự về tội “vi phạm các quy định về quản lý bảo vệ đất đai” theo bản án hình sự phúc thẩm số 40 ngày 07/6/1994 của Tòa án nhân dân tỉnh Minh Hải.

[2.2.5] Về quá trình quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp: Thời gian ông S chấp hành án, các con của ông S canh tác đất. Sau khi ông S chấp hành án về, ông S cùng các con tiếp tục canh tác phần đất này. Sau khi ông S chết, ông Phan Văn C1 (con ông S) đã cố cho ông Võ Thành C (không xác định thời gian cố) với số tiền 70.000.000 đồng/02 công, thời gian 03 năm chuộc lại đất. Trường hợp ông C1 không có tiền chuộc thì ông C tiếp tục sử dụng đất cho đến khi ông C1 chuộc lại. Ông C1 đã giao đất cho ông C sử dụng sau khi nhận tiền cố đất từ ông. Từ sau khi ông C chết thì vợ và con của ông C quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp (phần đất tranh chấp thuộc một phần diện tích 10.400m² nêu trên). Nhận thấy, các đương sự đều thừa nhận tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn M và ông Phan Văn S đã được Ủy ban nhân dân huyện H (nay là Ủy ban nhân dân huyện P) giải quyết tại Quyết định số 297/QĐ – UB ngày 04/9/1992 giao phần đất 10.400m² cho ông Bùi Văn M sử dụng (Bút lục số 98). Đây là tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Bùi Văn M cho rằng Quyết định số 297/QĐ – UB là Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông M với ông S, Ủy ban nhân dân đã giải quyết giao đất cho ông M nên đất là của ông M. Trong khi ông Phan Văn C1 cho rằng ông M không có đất, Quyết định số 297/QĐ – UB của Ủy ban nhân dân huyện H (cũ) được ban hành không có căn cứ.

[2.2.6] Xét thấy, tại Công văn số 205/UBND ngày 24/9/2015 của UBND huyện P xác định: “Quyết định số: 297/QĐ-UB, ngày 04/9/1992 của Ủy ban nhân dân huyện H (cũ) nay là huyện P hiện tại chưa có quyết định nào thu hồi, hủy hay sửa đổi, do đó Quyết định số: 297/QĐ-UB ngày 04/9/1992 còn hiệu lực pháp luật; Quyết định số: 297/QĐ-UB ngày 04/9/1992 của Ủy ban nhân dân huyện H (cũ) là Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Phan Văn S và ông Bùi Văn M; Phần diện tích đất ông M khởi kiện ông Trần Văn Đ1, bà Dương Thị L4, ông Ngô Văn T5, bà Dương Út N3 nằm trong tổng diện

tích 10.400m² tại Quyết định số: 297/QĐ-UB ngày 04/9/1992 của UBND huyện H” và tại Công văn số 398/UBND ngày 21/02/2024 của Ủy ban nhân dân huyện P xác định: “Quyết định số 297/QĐ-UB ngày 04/9/1992 của UBND huyện H (nay là Ủy ban nhân dân huyện P) được ban hành đúng theo quy định tại thời điểm ban hành. Quyết định nêu trên đã được tổ chức triển khai thi hành đến ông Bùi Văn M và ông Phan Văn S (theo Biên bản trao Quyết định được Ủy ban nhân dân xã V lập ngày 13/9/1992)”.

[2.2.7] Căn cứ các Công văn nêu trên thì phần đất ông Bùi Văn M yêu cầu ông C giao trả đã được Ủy ban nhân dân huyện H (cũ) giải quyết tranh chấp đất đai bằng Quyết định số 297/QĐ-UB ngày 04/9/1992 giao cho ông Bùi Văn M diện tích đất sản xuất nông nghiệp là 10.400m² và Quyết định này hiện nay vẫn đang có hiệu lực pháp luật. Mặt khác, “Biên bản trao quyết định sử dụng ruộng đất nông nghiệp” ngày 13/9/1992 có nội dung: Ngày 13/9/1992, Ủy ban nhân dân xã V tiến hành triển khai quyết định số 297/QĐ-UB ngày 04/9/1992 của Ủy ban nhân dân huyện H (nay huyện P) về việc giao đất cho ông Bùi Văn M để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp với sự có mặt của ông M và ông S. Như vậy, Quyết định số 297/QĐ-UB ngày 04/9/1992 đã được Cơ quan ban hành quyết định triển khai trên thực tế. Nên có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của ông M. Nhưng hiện tại phần đất do vợ, con ông Võ Thành C đang quản lý, sử dụng nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M, buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Võ Thành C giao trả diện tích đất qua đo đạc thực tế là 3.010,0m² cho ông Bùi Văn M và bà Phạm Thị X (vợ ông M).

[2.2.8] Tại Công văn số 368/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 12/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P phúc đáp công văn 286/2024/CV-TA của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xác định: “Qua kiểm tra hồ sơ địa chính thửa đất số 0935 tờ bản đồ số 8 diện tích 7.800m² (bản đồ 299) theo bản đồ 323 là thửa đất số 428 tờ bản đồ số 06, diện tích 3.832,3m² và một phần thửa đất số 1666 tờ bản đồ số 06 diện tích 5.747,4m² và một phần thửa đất số 1667 tờ bản đồ số 06 diện tích 3.000m²; Thửa đất số 1666 tờ bản đồ số 06 diện tích 5.747,4m² đã được cấp giấy CN QSDĐ cho ông Trần Văn T6 năm 2018; Thửa đất số 1667 tờ bản đồ số 06 diện tích 3.000m² đã được cấp giấy CN QSDĐ cho bà Trần Thị K năm 2018; Thửa đất số 428 tờ bản đồ số 06, diện tích 3.832,3m² chưa được cấp giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính chính quy”.

[2.2.9] Theo hồ sơ cấp đổi quyền sử dụng đất của bà Trần Thị K do Tòa án thu thập thể hiện: Thửa đất số 0935 diện tích 7.800m² được cấp đổi thành thửa 433, tờ bản đồ số 6, diện tích 8.747,4m². Bà Trần Thị K được Sở Tài

nguyên và môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 819753 ngày 17/11/2017, diện tích 8.747,4m², thửa 433, tờ bản đồ số 6. Như vậy, thửa đất số 0935 tờ bản đồ số 08, diện tích 7.800m² được cấp đổi thành thửa 433, tờ bản đồ số 6, diện tích 8.747,4m² và bà Trần Thị K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/11/2017. Sau đó bà K tặng cho ông Trần Văn T6 diện tích 5.747,4m² tại thửa đất số 1666 tờ bản đồ số 06, còn lại diện tích 3.000m² bà K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2018 tại thửa đất số 1667 tờ bản đồ số 06. Như vậy, thửa đất số 428 tờ bản đồ số 06, diện tích 3.832,3m² chưa được cấp giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính chính quy. Do đó, không đặt ra xem xét về việc cấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 428, tờ bản đồ số 6. Ông Bùi Văn M, bà Phạm Thị X được quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng diện tích đất được chấp nhận yêu cầu khởi kiện theo quy định pháp luật.

[3] Đối với giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Võ Thành C và ông Phan Văn C1, nhận thấy: những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông C có yêu cầu ông C1 trả tiền nhưng không có đơn yêu cầu phản tố nên không đặt ra xem xét. Trường hợp những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông C có yêu cầu, phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết ở vụ án khác.

[4] Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn M; có căn cứ chấp nhận ý kiến của trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Bùi Văn M; Kiểm sát viên đề nghị là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 940.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn M được Tòa án chấp nhận nên ông M không phải chịu, ông M đã nộp đủ và đã chi phí hết nên buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Võ Thành C gồm bà Ngô Thị H, anh Võ Thành L1, chị Võ Hồng L và chị Võ Hồng N1 có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông M số tiền là 940.000 đồng tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Do yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn M được Tòa án chấp nhận nên ông M không phải chịu án phí. Ông M đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (do anh Bùi Mỹ T nộp thay) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013848 ngày 22/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu sẽ được hoàn lại đủ. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Võ Thành C gồm bà Ngô Thị H, anh võ Thành L5, chị Võ Hồng L và chị Võ Hồng N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, Điều 101, Điều 104, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 269, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32, khoản 1 Điều 34 Luật Tố tụng hành chính; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 và Điều 27 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 một phần yêu cầu khởi kiện của ông **Bùi Văn M** về việc yêu cầu ông **Võ Thành C** giao trả diện tích đất theo đo đạc thực tế là 3.010,0m² thuộc một phần các thửa đất số 395 và 428, tờ bản đồ số 06, đất tại **ấp M, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu**.

2. Buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn ông **Võ Thành C** gồm bà **Ngô Thị H**, anh **võ Thành L5**, chị **Võ Hồng L** và chị **Võ Hồng N1** có nghĩa vụ giao trả cho ông **Bùi Văn M** và bà **Phạm Thị X** diện tích đất theo đo đạc thực tế là 3.010,0m² thuộc một phần các thửa đất số 395 và 428, tờ bản đồ số 06, đất tại **ấp M, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu**, có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông **T5** đang quản lý, sử dụng (phần đất ông **M** đang tranh chấp với ông **T5**), cạnh dài 20m + 5,2m + 71,3m + 44,2m + 4,0m + 16,6m;

- Hướng Tây giáp đất ông **Đ1** đang quản lý, sử dụng (phần đất ông **M** đang tranh chấp với ông **Đ1**), cạnh dài 143m;

- Hướng Nam giáp đất ông **N2**, cạnh dài 26,2m;

- Hướng Bắc giáp đất ông **Đ1** đang quản lý, sử dụng (phần đất ông **M** đang tranh chấp với ông **Đ1**), cạnh dài 10,5m.

Hiện trạng đất trồng lúa nước, không có cây trồng hay công trình kiến trúc trên đất. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn ông **Võ Thành C** gồm bà **Ngô Thị H**, anh **võ Thành L5**, chị **Võ Hồng L** và chị **Võ Hồng N1** có nghĩa vụ thu hoạch lúa để giao trả diện tích đất nêu trên cho ông **M**, bà **X**.

(Kèm theo Bản án là Mảnh trích đo địa chính hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện P** lập ngày 15/5/2019)

Ông **Bùi Văn M** được quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng diện tích đất nêu trên theo quy định pháp luật.

3. Đình chỉ yêu cầu của ông **Bùi Văn M** về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do **Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B** cấp cho bà **Trần Thị K** diện tích 1.418,3m², tại thửa số 428, tờ bản đồ số 6.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 940.000 đồng (chín trăm bốn mươi ngàn đồng). Ông **Bùi Văn M** không phải chịu, ông **M** đã nộp đủ và đã chi phí hết nên người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn ông **Võ Thành C** gồm bà **Ngô Thị H**, anh **võ Thành L5**, chị **Võ Hồng L** và chị **Võ Hồng N1** có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông **M** số tiền 940.000 đồng (chín trăm bốn mươi ngàn đồng) tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

5.1. Ông **Bùi Văn M** không phải chịu án phí. Ông **M** đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng do anh **Bùi Mỹ T** nộp thay) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013848 ngày 22/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

5.2. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn ông **Võ Thành C** gồm bà **Ngô Thị H**, anh **võ Thành L5**, chị **Võ Hồng L** và chị **Võ Hồng N1** phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

6. 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.

Đương sự có mặt 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 tổng đạt hợp lệ hoặc niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận: **TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
 - TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
 - VKSND tỉnh Bạc Liêu;
 - Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
 - Chi cục THADS huyện Phước Long;
 - Đương sự;
 - Tổ HCTP;
 - Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa DS.

Giang Thị Cẩm Thuý

