

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN VĨNH THUẬN  
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: **95/2024/DS-ST**  
Ngày: 16- 9 - 2024  
V/v tranh chấp QSD đất

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH THUẬN

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa :* Bà Nguyễn Thị Phụng

*Các Hội thẩm nhân dân:*

- Ông Phan Quang Đáng
- Ông Danh Thi

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Ngọc Huyền - Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thuận tham gia phiên tòa:**

Bà Danh Khênh- Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 7 năm 2024 và ngày 16 tháng 9 năm 2024 tại Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 41/2021/TLST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2021 về việc “*Tranh chấp QSD đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 115/2024/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 7 năm 2024 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 14/2024/TB-TA ngày 30 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Hoàng Đ, sinh năm 1969; địa chỉ: ấp C, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

**Bị đơn:** Ông Lê Văn N, sinh năm 1953; địa chỉ: địa chỉ: ấp C, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang (có mặt)

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

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968; địa chỉ: Khu phố V, thị trấn V, huyện V, tỉnh Kiên Giang (Có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1972; địa chỉ: Khu phố V, thị trấn V, huyện V, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

3. Ông Nguyễn Hoàng N1, sinh năm 1972; địa chỉ: ấp C, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang (có đơn xin vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị Bé M, sinh năm 1981; địa chỉ: ấp C, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang (Đã uỷ quyền cho ông Đ, ông Đ có mặt).

5. Bà Võ Thị Ngọc H, sinh năm 1984; địa chỉ: Tổ Dân phố A, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Đã uỷ quyền cho ông Đ, ông Đ có mặt).

6. Bà Võ Thị Ngọc L, sinh năm 1988; địa chỉ: Số D phường B, quận T, thành phố Hồ Chí Minh (Đã uỷ quyền cho ông Đ, ông Đ có mặt).

7. Anh Lê Văn Vĩnh P (tên thường gọi là Phong A), sinh năm 1984; địa chỉ: ấp C, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

8. Bà Phan Thị H1, sinh năm 1953; địa chỉ: ấp C, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang (có đơn xin vắng mặt).

9. Bà Võ Thị Thủy T2, sinh năm 1985, địa chỉ: ấp C, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang (có đơn xin vắng mặt).

10. Cháu Lê Thị Cẩm V, sinh năm 2007 và cháu Lê Hoàng P1, sinh năm 2008; cùng địa chỉ: ấp C, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang. Người giám hộ là ông Lê Văn Vĩnh P, sinh năm 1984 (cha cháu V, cháu P1); địa chỉ: ấp C, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang (A P có mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

#### **Nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng Đ trình bày:**

Nguồn gốc phần đất là của ông ngoại ông tên Nguyễn Văn Q tự khai phá sử dụng. Sau đó không nhớ năm nào, mẹ ông là bà Nguyễn Thị X có chuyển nhượng lại cho ông Trịnh Mục E và ông Nguyễn Văn H2, cư trú tại ấp C, xã V mỗi người một phần đất không nhớ rõ diện tích bao nhiêu, số đất còn lại mẹ ông quản lý sử dụng. Phần đất có chiều ngang tính từ nhà ông Lê Tự D chạy theo lộ kênh Bạch Ngưu đến giáp đất nhà ông Nguyễn Văn H2 là 32 mét. Chiều dài tính từ phía trên lộ ra hậu giáp đất ông Lê Tự D và ông Lê Văn N là 59 mét. Phần đất này bà X chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã sử dụng ổn định lâu dài. Trên phần đất có mồ (mã) của ông ngoại và bà ngoại ông. Đến năm 2005 bà X có cho cháu Lê Văn Vĩnh P (P) là con ruột ông Lê Văn N hỏi mượn xây dựng nhà ở trên phần đất chiều ngang khoảng 06 mét, chiều dài khoảng 20 mét không đo chính xác, ngoài ra ông Lê Văn N không có canh tác gì trên phần đất này. Do hoàn cảnh gia đình gặp nhiều khó khăn về kinh tế nên bà X cùng các anh em ông đi xa quê

làm thuê sinh sống, hàng năm anh em đều về viếng mồ mã ông bà và phát hoang cây cối. Năm 2009 gia đình ông được nhà nước xét cất nhà tình thương, ông về đào đất đắp thành một nền nhà tại phần đất này nhưng do không có tiền phụ thêm để xây dựng căn nhà theo quy cách thiết kế nhà nước quy định nên ngưng không xây dựng nhà, lúc này bên ông N không ai tranh chấp gì. Sau đó ông tiếp tục đi làm, hàng năm anh em về chặt cây cối phát hoang bụi rậm. Đến ngày 19/4/2020 bà X lâm bệnh nặng qua đời, anh em ông đem bà X về chôn cất trên phần đất đó cũng không ai ngăn cản. Đến ngày 29/6/2020 ông được chính quyền địa phương ấp C, xã V cho hay kêu ông về để chỉ ranh đất cho đoàn đo đạc đo theo quy định đất đai cho cán bộ địa chính đo thì ông Lê Văn N ra ngăn cản không cho tiến hành đo đạc. Ông N cho rằng phần đất này khi còn sống mẹ ông đã bán cho ông N, ông hỏi ông N khi mẹ ông bán đất cho ông có giấy tờ mua bán không thì ông N trả lời là bán không có làm giấy tờ. Sau đó ông làm đơn gửi để hòa giải cơ sở nhưng không thành.

Tại đơn khởi kiện yêu cầu công nhận cho ông phần đất diện tích 1.888m<sup>2</sup>, buộc ông N chấm dứt hành vi ngăn cản ông sử dụng đất và buộc anh Lê Văn Vĩnh P tháo dỡ nhà trả đất.

Tại phiên toà, nguyên đơn ông Đ yêu cầu bị đơn ông N phải tháo dỡ căn nhà của anh Vĩnh P có trên đất, đồng thời yêu cầu công nhận cho ông diện tích đất 1.748,5m<sup>2</sup> (gồm 925,7m<sup>2</sup> + 43,4m<sup>2</sup> + 779,4m<sup>2</sup>) theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 327-2022 ngày 24/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V. Có các điểm cụ thể: Cạnh giáp đất ông Lê Tự D tính từ điểm 1 đến điểm 2 = 26,06m; điểm 2 đến điểm 6 = 1,50m; điểm 6 đến điểm 8 = 28,83m. Cạnh giáp đường xã - ấp tính từ điểm 8 đến điểm 9 = 31,58m. Cạnh giáp đất ông Nguyễn Văn H2 tính từ điểm 9 đến điểm 7 = 32,43m; điểm 7 đến điểm 3 = 1,50m; điểm 3 đến điểm 4 = 7,29m; điểm 4 đến điểm 5 = 25,04m. Cạnh giáp đất ông Lê Văn N tính từ điểm 5 đến điểm 1 = 32,23m. Đất tọa lạc tại ấp C, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

#### **Bị đơn ông Lê Văn N trình bày:**

Bà ngoại ông là Võ Thị N2 trước đây có chồng là ông G, ông bà sinh được 01 người con là mẹ ông tên là Trần Thị T3. Khi mẹ ông 2 tuổi thì ông G chết, chết năm nào không nhớ, sau đó bà ngoại tái giá với chồng sau là ông Nguyễn Văn Q. Bà N2 và ông Q sinh được 01 người con duy nhất là bà Nguyễn Thị X. Như vậy, bà ngoại ông có 02 người con là bà T3 và bà X. Khi còn sống thì ông bà N3 là ông

Q và bà N2 có chia đất cho mẹ ông và bà X mỗi người được 01 phần đất. Ông bà ngoại còn chừa lại 01 phần sử dụng. Phần của mẹ ông đã ông và ông Lê Tự D. Phần của bà X thì chuyển nhượng cho ông 8 T, sau đó ông Lê Tự D đã mua lại phần đất này. Bà X sống cùng ông bà ngoại cho đến khi ông bà ngoại qua đời và phần đất ông bà ngoại để lại do bà X được hưởng sử dụng.

Vào năm 1990 ông có nhận chuyển nhượng một mảnh đất của bà Nguyễn Thị X (tức là phần đất ông bà ngoại chết đã để lại cho bà X) với giá là 25 gia lúa và để lại 02 cái mộ của ông bà ngoại là ông Q và bà N2, diện tích đất từ mặt lộ phía bên phải giáp với ông D, phía bên trái giáp với ông H2, phía sau hậu giáp với đất rẫy mía và đất ruộng của ông. Bà X bán thêm cho ông một thùng đục thợ mộc là 10 gia lúa và một cái máy may 10 gia lúa. Sau khi bà X bán hết đất thì bà X đem lương của ông ngoại qua Kênh 10 ở đậu, khi bà X đi thì người con gái thứ hai là bà T ở đậu căn nhà 1 đến 2 năm rồi mới đi, cái nhà không ai ở nên bị hư hỏng và sập luôn. Năm 1996 con gái thứ hai của ông tên là B có chồng thì ông cho về cất nhà ở trên phần đất đó, đến năm 2002 thì chị B dời về trên ruộng cất nhà. Đến năm 2006 ông cưới vợ cho con trai tên là Lê Văn Vĩnh P cho con ra riêng nên cất nhà ở trên phần đất đó. Vào tháng 6/2020 bà X chết đem về chôn cất kế bên mộ của ông bà ngoại, ông thống nhất vì lúc bà X bán đất cho ông có nói nếu sau này bà chết thì về chôn gần mộ ông bà. Khoảng 5 ngày sau khi bà X mất thì ông Đ có hỏi xin ông 5 mét đất để cất nhà sử dụng nhưng ông không đồng ý. Ít ngày sau nữa thì bà M là em của ông Đ cũng lại hỏi xin 5 mét đất để cất nhà, ông cũng không đồng ý. Sau đó bà M đòi mua nhưng ông không bán. Khi địa chính vào đo đạc đất thì ông Đ tự ý cắm cây chõm lên phần đất phía sau của ông, ông phát hiện thì hai bên đã xảy ra thành kiến kéo dài cho đến nay.

Nay ông không đồng ý yêu cầu của ông Đ, ông xác định phần diện tích tranh chấp ông Đ yêu cầu 779,4m<sup>2</sup> (giáp với đất ông) là của cụ ấm ông ngoại để lại khi ông có gia đình, không phải nhận chuyển nhượng đất của bà X, đối với diện tích còn lại theo tờ đo đạc 925,7m<sup>2</sup> + 43,4m<sup>2</sup> là được nhận chuyển nhượng của bà X.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 trình bày:**

Nguồn gốc đất mà nguyên đơn ông Đ yêu cầu đối với bị đơn ông N là của mẹ ruột tên Nguyễn Thị X chết để lại cho các chị em bà, phần đất có chiều ngang khoảng 32m tính từ giáp ranh đất của ông Lê Tự D qua tới ranh đất ông Nguyễn Văn H2, chiều dài khoảng 59m từ lộ ra tới hậu đất. Năm 2005 mẹ ruột là bà X có

cho anh Vĩnh P là con ông N cất nhà ở đậu với chiều ngang 06 mét x chiều dài 20 mét. Ngày 19/4/2020 bà X chết được chôn trên đất, ông N cho rằng được nhận chuyển nhượng đất của bà X là không đúng. Nay ông Đ khởi kiện tranh chấp đất với ông N là bà thống nhất, bà không yêu cầu gì trong vụ kiện này.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:**

Nguồn gốc đất trên là của ông bà ngoại để lại cho mẹ ruột tên Nguyễn Thị X, trước đây ông N mượn đất cất nhà sử dụng, mẹ bà chết được chôn trên đất tranh chấp, sau khi chôn mẹ thì ông Đ bàn tính cho bà cất nhà nhưng ông N nói đất trên ông đã mua của mẹ là bà X rồi, không đồng ý cho bà cất nhà. Bà xác định đất trên là của mẹ chưa cho riêng ai, trường hợp có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông Đ thì bà không tranh chấp, không yêu cầu gì.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn Vĩnh P trình bày:**

Cha là ông N có sang của bà dì út tên Xem một miếng đất phía bên phải giáp đất bác hai là ông Tự D, bên trái giáp đất ông Năm H3, phía sau giáp đất ruộng của cha là ông N với giá một thùng đồ mộc và máy may. Đến năm 1996 chị gái thứ hai tên B có chồng nên chị B về đất đó cất nhà để ở sử dụng đến năm 2002, năm 2003 chị B lên ruộng đã tháo dỡ nhà trả đất cho ông N. Năm 2006 vợ chồng anh về đất đó cất nhà cho đến nay. Nay anh xác định đất trên là của ông N nên không thống nhất toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Đ.

**Nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng Đ đại diện theo uỷ quyền cho người liên quan bà M, bà H, bà L trình bày:**

Ông đại diện cho bà M, bà H, bà L đều thống nhất trong trường hợp nếu có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì bà M, bà H, bà L không ai tranh chấp, yêu cầu gì.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác bà H3, bà T2, ông N1 đều vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến trình bày.*

**Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:**

Về thủ tục tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng Đ đối với ông Lê Văn N về việc buộc tháo dỡ căn nhà của ông Vĩnh P có trên đất, không chấp nhận yêu cầu của ông Đ về việc công

nhận QSD đất có diện tích là  $1.888\text{m}^2$  (đo đạc thực tế diện tích  $925,7\text{m}^2 + 43,4\text{m}^2 + 779,4\text{m}^2$ ) theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 327-2022 ngày 24/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V. Đất tọa lạc tại ấp C, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

**[1]** *Về thủ tục tố tụng:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N1, bà T2, bà H3 có đơn xin vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

**[2]** *Quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án:* Tòa án xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là “Tranh chấp QSD đất” theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thuận theo quy định tại Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

**[3]** *Về nội dung vụ án:*

Tại đơn khởi kiện ông Đ yêu cầu công nhận cho ông diện tích đất  $1.888\text{m}^2$ , buộc ông N chấm dứt hành vi ngăn cản ông sử dụng đất và buộc ông Lê Văn Vĩnh P tháo dỡ nhà trả đất.

Tại phiên tòa, ông Đ yêu cầu ông N tháo dỡ căn nhà của ông Vĩnh P trên đất, yêu cầu công nhận cho ông tổng diện tích  $1.748,5\text{m}^2$  (gồm  $925,7\text{m}^2 + 43,4\text{m}^2 + 779,4\text{m}^2$ ) theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 327-2022 ngày 24/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V. Có các điểm cụ thể:

Cạnh giáp đất ông Lê Tự D tính từ điểm 1 đến điểm 2 = 26,06m; điểm 2 đến điểm 6 = 1,50m; điểm 6 đến điểm 8 = 28,83m. Cạnh giáp đường xã - ấp tính từ điểm 8 đến điểm 9 = 31,58m. Cạnh giáp đất ông Nguyễn Văn H2 tính từ điểm 9 đến điểm 7 = 32,43m; điểm 7 đến điểm 3 = 1,50m; điểm 3 đến điểm 4 = 7,29m; điểm 4 đến điểm 5 = 25,04m. Cạnh giáp đất ông Lê Văn N tính từ điểm 5 đến điểm 1 = 32,23m. Đất tọa lạc tại ấp C, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Nguyên đơn ông Đ xác định đất trên là của ông ngoại là ông Q khai phá cho lại mẹ ông là bà X, đất trên mẹ ông vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, trên đất có mộ của ông bà ngoại đến khi mẹ ông mất được chôn trên đất vào ngày

19/4/2020. Trước đó, khoảng vào năm 2005 mẹ ông có cho ông Lê Văn Vĩnh P mượn đất cất nhà ở có chiều ngang 06m, chiều dài là 20m, từ trước đến nay mẹ ông không có bán đất nào cho ông N mà do ông N chiếm sử dụng. Nay yêu cầu công nhận cho ông toàn bộ diện tích đất tranh chấp trên, buộc ông N phải tháo dỡ nhà trên đất để giao trả đất cho ông.

Bị đơn ông N xác định bà ngoại là bà N2 có chồng là ông G có sinh ra được 01 người con là mẹ ruột ông tên bà T3, sau khi ông ngoại chết thì bà ngoại tái giá với ông Q sinh ra bà X. Khi còn sống ông bà ngoại có chia đất cho bà X và mẹ ông mỗi người một phần, còn lại 01 phần ông bà ngoại sử dụng. Phần đất của bà X được cho thì bà X đã chuyển nhượng lại cho ông Tám T4, do bà X chung sống với ông bà ngoại nên khi ông bà ngoại chết thì bà X được hưởng sử dụng đất trên. Phần đất bà X nhận sử dụng của ông bà ngoại đến khoảng năm 1990 do không có nhu cầu sử dụng nên chuyển nhượng lại cho ông với giá 25 gia lúa. Nay ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Nguyên đơn ông Đ yêu cầu công nhận diện tích  $1.888\text{m}^2$  (đo đạc thực tế  $925,7\text{m}^2 + 43,4\text{m}^2 + 779,4\text{m}^2 = 1.748,5\text{m}^2$ ), đồng thời buộc ông N tháo dỡ nhà trả đất. Đương sự có yêu cầu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình phải chứng minh tài liệu, chứng cứ có căn cứ hợp pháp. Do đó, ông Đ phải có nghĩa vụ cung cấp chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của ông nhưng ông không đưa ra được chứng cứ cho lời trình bày của mình là hợp pháp, hiện nay ông Đ không có bất cứ giấy tờ gì về phần đất đó. Bị đơn ông N có cho con là chị B, anh Vĩnh P cất nhà sử dụng và trồng cây cối trên đất và tại công văn phúc đáp của Phòng tài nguyên và môi trường huyện V ngày 07/6/2024 xác định phần đất có diện tích  $925,7\text{m}^2 + 43,4\text{m}^2 + 779,4\text{m}^2$  theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 327-2022 ngày 24/11/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V, đất tọa lạc tại ấp C, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất nhưng ông Lê Văn N đứng tên trên sơ đồ 14 (sơ đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chỉ thị 14/UB-CT ngày 20/8/1992 của UBND tỉnh K).

Tại biên bản lấy lời khai của ông Bùi Thanh X1 xác định ông có biết bà X có sang đất cho ông N (miếng đất có nền nhà anh Phong A), ngoài ra biết bà X có sang bán cho người khác ở gần đó 01 phần đất. Đối với lời khai của ông Bùi Thanh C có biết ông N sang đất của bà X nhưng không có giấy tờ, sang trước khi ông Vĩnh P cất nhà, việc sang bán đất chỉ có 01 mình bà X bán chứ các con bà X do sinh sống

làm ăn ở xa. Lời khai ông Trịnh Mục E xác định có nghe nói bà X sang đất cho ông N, việc sang đất bao nhiêu, như thế nào không có chứng kiến. Lời khai ông Trần Văn Đ1 xác định có nghe bà X bán đất cho ông N, bán bao nhiêu không rõ. Tại biên bản xác minh đối với ông Nguyễn Văn M1 là Trưởng ấp C 2 xác định đất tranh chấp giữa ông Đ với ông N có nguồn gốc của cha bà X tên ông Q chết để lại cho bà X, hơn 10 năm trước ông có nghe bà X bán đất cho ông N, bán phần đất vị trí bây giờ có nhà ông Phong A, còn phần đất nền mộ phía sau không rõ bà X có bán hay không, ông biết bán phần đất đó bằng lúa còn cụ thể bao nhiêu không rõ. Sau khi bà X bán đất xong thì được con cái rước lên S sống, đến khoảng 1 đến 2 năm sau bà X về đắp nền nhà trước phần nền mộ, khi bà X chết chôn bà X ở phần nền mộ cập nhà ông Tự D.

Căn cứ vào các chứng cứ của một số người hiểu biết thể hiện có sự việc bà X có chuyển nhượng QSD đất cho ông N, từ khi chuyển nhượng đất cho đến khi bà X chết cả thời gian dài không ai tranh chấp. Quá trình sử dụng đất ông N và các con ông N là chị B, anh Vĩnh P có cất nhà, trồng cây trên đất sử dụng ổn định trong thời gian dài. Mặc dù, trong phần đất tranh chấp có phần mộ của bà X, chồng bà X, cha mẹ bà X và cũng là ông bà ngoại của bị đơn ông N nên ông N cũng không phản đối gì đối với ông Đ, các anh chị em khác của ông Đ về thăm viếng mồ mả. Việc nguyên đơn ông Đ khởi kiện công nhận đất trên cho ông nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ và hợp pháp trong khi đó bị đơn ông N đã nhận chuyển nhượng đất của bà X sử dụng trong thời gian dài và thực hiện việc kê khai đất trên sơ đồ 14 nên yêu cầu của ông Đ không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

Trên đất có 04 cái mộ gồm mộ của cha mẹ bà X là ông Q và bà N2, mộ bà X và mộ chồng bà X. Bị đơn ông N vẫn thống nhất tiếp tục để các phần mộ trên đất không tranh chấp nên ghi nhận ý kiến của bị đơn ông N tiếp tục để phần mộ trên đất. Đối với cây trồng có trên đất không tranh chấp nên không xem xét.

**[4] Án phí dân sự sơ thẩm:** Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và các Điều 6; Điều 14, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Nguyên đơn ông Đ không được chấp nhận yêu cầu nên chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về chi phí tố tụng: Căn cứ vào Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự

*Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* Là 2.041.000 đồng theo hoá đơn giá trị gia tăng ngày 16/12/2022 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V, nguyên đơn ông Đ phải chịu (đã nộp xong).

*Chi phí định giá tài sản:* Tổng cộng là 4.400.000 đồng của Công ty TNHH Đ2, nguyên đơn ông Đ phải chịu (đã nộp xong).

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Áp dụng Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai 2013; Áp dụng Điều 6, Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*Tuyên xử:*

**1-** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng Đ đối với bị đơn ông Lê Văn N về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 1.888 m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế có tổng diện tích 1.748,5m<sup>2</sup> (gồm 925,7m<sup>2</sup> + 43,4m<sup>2</sup> + 779,4m<sup>2</sup>) theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 327-2022 ngày 24/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V. Không chấp nhận yêu cầu buộc ông Lê Văn N, ông Lê Văn P Anh tháo dỡ nhà trả đất.

Phần đất nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng Đ yêu cầu không được chấp nhận có cạnh như sau: Cạnh giáp đất ông Lê Tự D tính từ điểm 1 đến điểm 2 = 26,06m; điểm 2 đến điểm 6 = 1,50m; điểm 6 đến điểm 8 = 28,83m. Cạnh giáp đường xã - ấp tính từ điểm 8 đến điểm 9 = 31,58m. Cạnh giáp đất ông Nguyễn Văn H2 tính từ điểm 9 đến điểm 7 = 32,43m; điểm 7 đến điểm 3 = 1,50m; điểm 3 đến điểm 4 = 7,29m; điểm 4 đến điểm 5 = 25,04m. Cạnh giáp đất ông Lê Văn N tính từ điểm 5 đến điểm 1 = 32,23m. Đất tọa lạc tại ấp C, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

### **2- Án phí sơ thẩm:**

Ông Nguyễn Hoàng Đ chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai

thu số 0004031 ngày 15/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thuận, ông Nguyễn Hoàng Đ không phải nộp thêm.

### **3- Chi phí tố tụng khác:**

*Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* Là 2.041.000 đồng theo hoá đơn giá trị gia tăng ngày 16/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V, nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng Đ phải chịu (đã nộp xong).

*Chi phí định giá tài sản:* Là 4.400.000 đồng theo hoá đơn giá trị gia tăng ngày 09/01/2023 của Công ty TNHH Đ2, nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng Đ phải chịu (đã nộp xong).

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 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.

**4-** Các đương sự nguyên đơn ông Đ (ông Đ là người đại diện cho bà M, bà H, bà L), ông N, anh Vĩnh P (anh Vĩnh P đại diện cho cháu V, cháu P1) đều có mặt phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt gồm ông N1, bà H2, bà T2 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

**Nơi nhận:**  
**THẨM**

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Vĩnh Thuận;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Thuận;
- UBND xã Vĩnh Phong;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Thị Phụng**