

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ LONG XUYÊN  
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 361/2024/DS – ST  
Ngày: 27/9/2024  
V/v “Tranh chấp quyền QSDĐ”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG XUYÊN, TỈNH AN GIANG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Đức Anh

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Phan Thị Yến và ông Phạm Ngọc Nguyên.

**- Thư ký ghi biên bản phiên tòa:** Bà Trần Phan Ý Vy – Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên tham gia phiên tòa:** Ông Lê Hoàng Nhựt – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 đến 27 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” thụ lý 31/2021/TLST-DS ngày 02/02/2021 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 573/2024/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 7 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 586/2024/QĐST – DS ngày 28/8/2024 và Quyết định tạm ngừng ngày 19/9/2024 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

+ Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1935 (chết);

+ Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1936 (chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông M và bà P:

- Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Số C, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Ông Nguyễn Văn P1, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Số C, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Bà Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Số C, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Số F, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Ông Nguyễn Minh T ủy quyền cho ông Trần Văn N.

**- Bị đơn:** Ủy ban nhân dân phường M;

Địa chỉ: Đường P, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân phường M – ông Nguyễn Trung N1, chức vụ Chủ tịch UBND phường M.

Ông Nguyễn Trung N1 ủy quyền cho :

1. Ông Trương Hoàng Quốc V, sinh năm 1980 – Cán bộ địa chính phường M;

2. Ông Lưu Văn S, sinh năm 1962 – Chủ tịch Hội Chữ thập đỏ;

3. Bà Trần Ngọc C, sinh năm 1948 - Chủ tịch Hội Đ2.

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

+ Hội Mỹ nghệ kim hoàn đá quý tỉnh A.

Đại diện theo pháp luật: Bà Bành Thị Kim H, sinh năm 1958

Địa chỉ: Số C N, khóm B, phường M, thành phố L, An Giang.

+ Hội Chữ thập đỏ phường M;

Ông Lưu Văn S – Chủ tịch Hội Chữ thập đỏ làm đại diện.

+ Hội Đông y phường M.

Bà Trần Ngọc C - Chủ tịch Hội Đ2 làm đại diện.

+ Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang.

(có mặt ông N, ông V, bà C, ông S; các đương sự còn lại vắng)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện, các biên bản làm việc trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn N trình bày:*

Bà Trần Thị Đ (bà nội của ông M, bà P) sinh thời có tạo lập được một diện tích đất trước năm 1975 tọa lạc tại làng M, nay là khóm Đ, phường M, thành phố L, gia đình bà Đ1 ở tại đây trong suốt quá trình hình thành khu đất, khi bà Đ chết thì ông Nguyễn Văn T1 là cha của ông M và bà P là người quản lý sử dụng. Năm 1999, ông T1 chết phần đất theo giấy tờ được giao cho ông M sử dụng.

Trước giải phóng 1975 gia đình ông M có cho Ban Tế tự Chùa K3 hiện do bà Bành Thị Kim H, Chủ tịch Hội K mượn một phần đất để làm sân chùa, đến khoảng năm 1970 – 1971 ông Trần Văn C1 (đã chết) đến gặp gia đình ông M thương lượng sang lại một phần diện tích (trước chùa) khoảng 468 m<sup>2</sup> (ngang 26 m dài 18 m) để mở rộng làm sân chùa nhưng gia đình ông M không đồng ý mà chỉ thỏa thuận miệng với ông C1 đồng ý cho Ban T2 tự mượn sử dụng khi có nhu cầu thì lấy lại, việc này có ông C1 xác nhận và ông Trần Văn S1 biết được.

Năm 1976, Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) phường M không có trụ sở làm Trạm Y tế nên Hội Kim H1 tự thỏa thuận cho UBND phường mượn lại một phần diện tích trước chùa sử dụng không có sự đồng ý của gia đình ông M.

Khoảng năm 1983 – 1984, Ủy ban nhân phường không còn sử dụng nên hoàn trả lại cho Hội Kim Hoàn một phần diện tích sân ngang 17m dài 18m và chỉ còn giữ lại một phần diện tích sử dụng như hiện trạng hiện nay do các cơ quan của Ủy ban nhân dân phường sử dụng gồm:

- Hội Đông y (bên trái sân – theo hướng chùa K3 nhìn ra), diện tích ngang 4,3 m dài 18 m, tổng diện tích 77,4 m<sup>2</sup>, phía trước có 01 căn nhà nhỏ của gia ông M sử dụng hiện nay đã bị giải tỏa mở rộng đường.

- Hội Chữ thập đỏ (bên phải sân – theo hướng chùa K3 nhìn ra), diện tích ngang 4,5 m dài 14 m, tổng diện tích 63 m<sup>2</sup>, phía trước là khoảng sân rộng thuộc gia đình ông M đang sử dụng có rào chắn.

Tất cả các phần diện tích hiện nay Hội Chữ thập đỏ và Hội Đông y không còn sử dụng, đóng cửa bỏ hoang, đất nằm trong phần diện tích thuộc quyền sử dụng của gia đình ông M là bà Trần Thị Đ – bà nội của ông M chết để lại), khi Hội Kim H1 cho Ủy ban nhân dân phường mượn cũng không có sự đồng ý của gia đình.

Năm 2016, gia đình ông M yêu cầu Hội Kim Hoàn hoàn trả tất cả các phần đất mượn kể cả khoản sân phía trước nhưng do hai bên phần sân Ủy ban nhân dân phường còn sử dụng nên giữa ông M với bà Bành Thị Kim H có ký một văn bản thỏa thuận: Phần đất hiện do Ủy ban nhân dân phường Q sử dụng thì tách ra để ông M yêu cầu sau, giữa ông M với bà H có thỏa thuận ông M đồng ý để lại cho bà H phần đất chính diện trước chùa có diện tích ngang 8,7 m, dài 16,2 m Hội Kim Hoàn hoàn trả thành quả lao động trên đất cho gia đình ông M 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng), việc thỏa thuận hai bên đã thực hiện xong bằng “Văn bản thỏa thuận” ký ngày 23/03/2016, nên giữa Hội Kim Hoàn với ông M, bà P không còn tranh chấp (có giấy xác nhận của bà H).

Về nguồn gốc đất: Chủ sử dụng là của bà Trần Thị Đ, được thiết lập bởi “Biên bản thiết lập quyền sở hữu” tại các lô 136<sup>44</sup> và 137<sup>45</sup>, tờ bản đồ số 02 thuộc làng M chế độ cũ, ký tên đóng dấu ngày 10/02/1931 bằng tiếng Pháp (có bản dịch kèm theo), đất trên được ông Nguyễn Văn T1 và bà K1 là cha mẹ ông M sử dụng và để lại cho ông M, bà P từ khi cha mẹ chết, quyền sử dụng này cũng đã được Ủy ban nhân dân thành phố L xác định tại văn bản số: 1711/UBND-NC ký ngày 03/05/2018.

Nguyên đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân phường M, Hội Đông y và Hội Chữ thập đỏ phải tháo dỡ, di dời toàn bộ vật kiến trúc và trả lại 02 phần đất theo bản trích đo hiện trạng ngày 16/12/2021 có diện tích là 64m<sup>2</sup> do Hội chữ thập đỏ đang sử dụng và 76,7m<sup>2</sup> do Hội Đ2 đang sử dụng cho ông Nguyễn Minh T, Nguyễn Văn K, Nguyễn Văn P1, Nguyễn Thị Thùy L.

**Ông Lê Hoàng Huy D đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:** Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của Hội Kim H1 cho Ủy ban phường M sử dụng xây hội Đông Y vào năm 1980, diện tích là 54m<sup>2</sup> và Hội chữ thập đỏ vào năm 1982, diện tích là 63,9m<sup>2</sup>, việc cho đất này có xác nhận bằng giấy tay của ông Võ Văn S2 (giấy xác nhận không ghi ngày tháng). Hai phần đất này hiện nay Ủy ban vẫn còn sử dụng để Hội Đông y và Hội Chữ thập đỏ hoạt động. Sau khi được Hội Kim H1 cho đất từ năm 1980 Ủy ban sử dụng ổn định đến nay không có ai tranh

chấp.

Đối với Công văn số 1711/UBND-NC ngày 03/5/2018, trong quá trình giải quyết khiếu nại Ủy ban thành phố L ban hành văn bản với mục đích trả lời đơn khiếu nại với ông T, đây không phải là cơ sở pháp lý để giải quyết tranh chấp đất đai với ông M.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc Ủy ban phường M trả lại diện tích đất do Hội Đ2 và Hội Chữ thập đỏ đang sử dụng, Ủy ban nhân dân phường M không đồng ý. Vì căn cứ theo quy định của pháp luật Ủy ban phường M sử dụng ổn định từ năm 1980 đến nay không ai tranh chấp nên yêu cầu được tiếp tục ổn định. Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân phường M do ông Lê Hoàng Huy D yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 64m<sup>2</sup> do Hội chữ thập đỏ đang quản lý sử dụng và phần đất 76,7m<sup>2</sup> do Hội Đông y đang quản lý sử dụng là thuộc quyền sở hữu của Ủy ban nhân dân phường M.

Đối với phần trình bày của bà Bành Thị Kim H là đại diện theo pháp luật của Hội Mỹ nghệ kim hoàn đá quý tỉnh A thì Ủy ban không thống nhất. Vì khi Hội Mỹ nghệ kim hoàn đá quý tỉnh A cho Ủy ban Mỹ Phước hai phần đất để xây trụ sở Hội Đông y và Chữ Thập đỏ lúc đó ông Võ Văn S2 là trưởng ban H cho, bà Kim H sau này mới tiếp nhận nên thực chất bà Kim H không biết rõ nguồn gốc đất hai bên đang tranh chấp. Việc cho đất này có xác nhận bằng giấy tay của ông Võ Văn S2 (giấy xác nhận không ghi ngày tháng).

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

**+ Hội Mỹ nghệ Kim hoàn Đá quý tỉnh A do bà Bành Thị Kim H là đại diện theo pháp luật trình bày tại biên bản ghi lời khai ngày 14 tháng 5 năm 2021:**

Nguồn gốc đất Hội Kim hoàn đang sử dụng là nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Minh T vào khoảng năm 1996 – 1997. Bà H xác định phần đất Hội Chữ thập đỏ và Hội Đông y đang sử dụng nguồn gốc từ đâu bà không biết, Hội Kim hoàn không có cho Hội Chữ thập đỏ và Hội Đông y phường M mượn đất.

**+ Hội Chữ thập đỏ do ông Lưu Văn S đại diện trình bày:**

Nguồn gốc đất đang tranh chấp của ai thì ông S không biết, trụ sở Hội Chữ thập đỏ là do Ủy ban nhân dân phường M giao cho Hội Chữ thập đỏ hoạt động, theo ông S biết đã được cất từ lâu nhưng không nhớ năm nào. Vào năm 2015, ông S nhận nhiệm vụ là Chủ tịch Hội Chữ thập đỏ thì đã có trụ sở của Hội Chữ thập đỏ. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu phải di dời trụ sở Hội Chữ thập đỏ ông S không có ý kiến vì phần đất này do Ủy ban phường M giao cho Hội hoạt động.

**+ Hội Đông y do bà Trần Ngọc C đại diện trình bày:**

Phần đất đang tranh chấp theo bà C trước đây là để xây chuồng trâu, chuồng bò của gia đình ông M, còn nguyên nhân tại sao Ủy ban phường M có được phần đất này giao cho Hội Đông y và Hội Chữ thập đỏ sử dụng thì bà không biết. Vào năm 1993, phần đất này là Trạm Y tế phường vì lúc đó tôi là cán bộ của trạm. Đến năm 2005, khi bà nhận nhiệm vụ là Chủ tịch Hội Đông y thì đã có trụ sở

của Hội Đ2 đã cất từ lâu nhưng không biết vào năm nào. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu phải di dời trụ sở Hội Đông y bà không có ý kiến vì phần đất này do Ủy ban phường M giao cho Hội hoạt động.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, tuy nhiên hiện nay Hội Đông y và Hội Chử thập đồ hoạt động vì mục đích phục vụ công tác xã hội nếu Ủy ban nhân dân phường M đồng ý trả lại cho nguyên đơn diện tích phần đất Hội Chử thập đồ đang sử dụng có diện tích là 64m<sup>2</sup> thì nguyên đơn đồng ý cho lại Ủy ban nhân dân phường M phần đất Hội Đông y đang sử dụng có diện tích là 76,7m<sup>2</sup> đồng thời hỗ trợ chi phí di dời là 2.000.000đ. Không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu công nhận hai phần đất trên thuộc quyền sở hữu của Ủy ban nhân dân phường M, vì ông T1 đã kê khai phần đất này vào năm 1976, vào năm 2011 ông M bắt đầu tranh chấp do đó việc bị đơn căn cứ vào Điều 236 Bộ Luật dân sự yêu cầu công nhận hai phần đất này là không có căn cứ.

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Hai phần đất hiện nay Hội Đông y và Hội Chử thập đồ đang quản lý sử dụng có nguồn gốc từ Hội Kim hoàn cho UBND phường M quản lý sử dụng từ năm 1980 đến nay. Căn cứ theo quy định UBND phường M là người sử dụng ổn định, ngay tình trên 30 năm nên yêu cầu Tòa án công nhận hai phần đất trên thuộc quyền sở hữu của UBND phường M.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu:

**\* Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên tòa:**

Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

**\* Việc chấp hành pháp luật của Thư ký:**

Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Thư ký đã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của mình đúng quy định tại Điều 51 Bộ luật tố tụng dân sự.

**\* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:**

- Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

**\* Quan điểm giải quyết vụ án:**

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn giao cho bị đơn phần đất có diện tích là 76,7m<sup>2</sup>. Nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 64m<sup>2</sup>.

+ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu công nhận phần đất có diện tích là 76,7m<sup>2</sup> và phần đất có diện tích 64m<sup>2</sup> là của Ủy ban nhân dân phường M.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

**[1] Về tố tụng:**

[1.1] Tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là tranh chấp về quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích là 64m<sup>2</sup> do Hội chữ thập đỏ đang sử dụng và 76,7m<sup>2</sup> do Hội Đ2 đang sử dụng thuộc khóm Đ, phường M, thành phố L. Do đó, căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của BLTTDS, Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[1.2] Tại phiên tòa, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 227, Điều 228 của BLTTDS, Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử.

[1.3] Ông Nguyễn Minh T ủy quyền cho ông Trần Văn N. Xét thấy, việc ủy quyền được lập thành văn bản, được chứng nhận và nội dung ủy quyền không trái với quy định pháp luật, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[1.4] Trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị P là nguyên đơn đã chết. Do đó, Tòa án thành phố L đưa ông Nguyễn Minh T, Nguyễn Văn P1, Nguyễn Văn K và Nguyễn Thị Thùy L là hàng thừa kế của ông M, bà P kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại khoản 1 Điều 74 BLTTDS.

[1.5] Xét thấy, tại Đơn khởi kiện, các nguyên đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân phường M tháo dỡ di dời các tài sản và hoàn trả các phần diện tích đất bao gồm: Trụ sở Hội Đông y có diện tích 77,4m<sup>2</sup> và Hội chữ Thập đỏ có diện tích 63m<sup>2</sup>. Sau khi có kết quả đo vẽ ngoài thực địa, nguyên đơn xác định lại diện tích của Hội Đông y đang sử dụng là 76,7m<sup>2</sup> và Hội Chữ thập đỏ đang sử dụng là 64m<sup>2</sup> theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 16/12/2021 của Văn phòng Đ3 chi nhánh L3. Như vậy, nguyên đơn và bị đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, đồng thời khởi kiện bổ sung là phù hợp quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[1.6] Căn cứ Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 16/12/2021 của Văn phòng Đ3 chi nhánh L3 có 2,0m<sup>2</sup> nằm trong giấy chứng nhận của Hội K và 1,1m<sup>2</sup> nằm trong giấy chứng nhận của ông Nguyễn Ngọc L1 và bà Trần Thị Ánh L2. Tuy nhiên, nguyên đơn và bị đơn không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét cũng như không đưa ông L1 và bà L2 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo khoản 4 Điều 68 BLTTDS.

**[2] Về nội dung:**

[2.1] Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Văn T1 là cha của ông M và bà P. Trước năm 1975 ông T1 có cho Ban Tế tự Chùa K3 mượn một phần đất để làm sân chùa. Đến năm 1976, Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) phường M không có trụ sở làm Trạm Y tế nên Hội Kim H1 tự thỏa thuận cho UBND phường mượn lại một phần diện tích trước chùa sử dụng không có sự đồng ý của gia đình ông M. Hiện nay phần đất này Ủy ban phường M giao cho Hội Đông y và Hội Chữ thập đỏ sử dụng. Nguyên đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân

phường M, Hội Đông y và Hội Chữ thập đỏ phải tháo dỡ, di dời toàn bộ vật kiến trúc và trả lại 02 phần đất theo bản trích đo hiện trạng ngày 16/12/2021 có diện tích là 64m<sup>2</sup> do Hội Chữ thập đỏ đang sử dụng và 76,7m<sup>2</sup> do Hội Đ2 đang sử dụng cho ông Nguyễn Minh T, Nguyễn Văn K, Nguyễn Văn P1, Nguyễn Thị Thùy L. Bị đơn không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất tranh chấp là của Hội Kim H1 cho Ủy ban phường M sử dụng xây hội Đông Y vào năm 1980 và Hội Chữ thập đỏ vào năm 1982, việc cho đất này có xác nhận bằng giấy tay của ông Võ Văn S2. Hai phần đất này hiện nay Ủy ban vẫn còn sử dụng để Hội Đông y và Hội Chữ thập đỏ hoạt động. Sau khi được Hội Kim H1 cho đất từ năm 1980 Ủy ban phường M sử dụng ổn định đến nay không có ai tranh chấp. Ủy ban nhân dân phường M yêu cầu được tiếp tục sử dụng hai phần đất trên.

[2.2] Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ và hợp pháp, nguyên đơn cung cấp chứng cứ là Biên bản thiết lập quyền sở hữu và cắm mốc phân giới các lô 136<sup>44</sup> và 137<sup>45</sup>; biên lai thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và Bản kê khai từng lô đất của bà Trần Thị Đ ngày 14/9/1976.

Tại phiên tòa bị đơn cung cấp sổ mục kê, thể hiện ông M có kê khai phần đất có diện tích 1.983m<sup>2</sup> thuộc tờ bản số 23, thửa số 151.

[2.3] Xét thấy, căn cứ vào các tài liệu do nguyên đơn và bị đơn cung cấp cũng như tài liệu chứng cứ Tòa án thu thập trong quá trình giải quyết vụ án cho thấy nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Văn T1 cho B tế tự chùa K3 sử dụng từ trước năm 1975, sau đó từ năm 1980 – 1983 UBND phường M giao lại cho Hội Đông y và Hội Chữ thập đỏ sử dụng cho đến nay. Nguyên đơn có cung cấp Biên bản thiết lập quyền sở hữu và cắm mốc phân giới các lô 136<sup>44</sup> và 137<sup>45</sup> mặc dù tại Công văn số 89/CNLX - KT ngày 03/4/2023 của VPĐKĐĐ chi nhánh L3 không đủ cơ sở để xác định vị trí trụ sở Hội Đông y và Hội Chữ thập đỏ của phường M có thuộc lô 136<sup>44</sup> và 137<sup>45</sup> hay không. Tuy nhiên, tại sổ mục kê do phường quản lý thể hiện gia đình ông T1 có kê khai phần đất có diện tích 1.983m<sup>2</sup> (trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ở và 1783m<sup>2</sup> đất LNK) thuộc tờ bản đồ số 23, thửa số 51. Mặt khác, tại phiên tòa bị đơn cũng xác định hai phần đang tranh chấp cũng thuộc phần đất ông T1 đã kê khai trong sổ mục kê, đồng thời trước đây ông M cũng có đi kê khai cấp giấy nhưng chưa đủ điều kiện được cấp vì trên đất này có nhiều hộ dân đang sống. UBND phường M cho rằng hai phần đất này được Hội Kim Hoàn cho nhưng cũng không có chứng cứ chứng minh, ngoài ra căn cứ Công văn số 1711/UBND-NC ngày 03/5/2018 của Ủy ban thành phố L cũng xác định nguồn gốc đất này là của ông Nguyễn Văn T1. Như vậy bị đơn không có chứng cứ để chứng minh mình có quyền sở hữu đối với phần đất này và cũng không đủ điều kiện để làm căn cứ xác lập quyền sở hữu theo Điều 236 BLDS. Từ những phân tích nêu trên đã đủ cơ sở xác định hai phần Hội Đông y và Hội Chữ thập đỏ đang sử dụng là của gia đình ông M và bà P. Do đó, ông M và bà P khởi kiện yêu cầu UBND phường M trả lại hai phần đất trên là có căn cứ. Ông M và bà P mất sau khi Tòa án thụ lý vụ án và có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Nguyễn Minh T, Nguyễn Văn K, Nguyễn Văn P1, Nguyễn Thị Thùy L, lẽ ra bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trả lại hai phần đất cho Nguyễn Minh T, Nguyễn Văn K, Nguyễn Văn P1, Nguyễn Thị Thùy L nhưng tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện cho lại cho bị đơn phần đất hiện nay Hội Đông y đang sử dụng để tiếp tục thực hiện

công tác xã hội và hỗ trợ chi phí di dời vật kiến trúc trên đất là 2.000.000đ. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại 600.000đ án phí đã nộp do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

+ Bị đơn phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu không được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tổng cộng là: 3.090.000đồng (chi phí đo đạc là 1.890.900đồng + chi phí định giá là 400.000đ + chi phí xem xét thẩm định tại chỗ lần 1 là 800.000đ) nguyên đơn đã tạm ứng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn toàn bộ chi phí tố tụng.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

*Căn cứ vào:*

- Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 68; Điều 74; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227, Điều 228, Điều 273, Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 166; Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015

- 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:*

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc giao trả lại phần đất có diện tích là 64m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 2; 33; 6; 25 theo bản trích đo hiện trạng ngày 16/12/2021 do Văn phòng Đ3 chi nhánh L3 lập cho Nguyễn Minh T, Nguyễn Văn K, Nguyễn Văn P1, Nguyễn Thị Thùy L. *(có đính kèm bản vẽ hiện trạng)*

- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ cho bị đơn chi phí tháo dỡ, di dời là 2.000.000đ (hai triệu đồng).

- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn cho bị đơn tiếp tục quản lý sử dụng phần đất có diện tích là 76.7m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 20; 14; 34; 35; 9; 10; 20 theo bản trích đo hiện trạng ngày 16/12/2021 do Văn phòng Đ3 chi nhánh L3 lập. *(có đính kèm bản vẽ hiện trạng)*

- Nguyên đơn, bị đơn có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn không phải chịu án phí và được nhận lại 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002016 ngày 04



tháng 7 năm 2023 và biên lai thu số 0001514 ngày 30 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

Bị đơn phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001545 ngày 06 tháng 02 năm 2024 và biên lai thu số 0001430 ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

Về chi phí tố tụng: Bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tổng cộng là: 3.090.000đồng (ba triệu không trăm chín chục nghìn đồng)

*Về quyền kháng cáo:*

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

**CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thị Đức A**

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc giao trả lại phần đất có diện tích là 76.7m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 20; 14; 34; 35; 9; 10; 20 theo bản trích đo hiện trạng ngày 16/12/2021 do Văn phòng Đ3 chi nhánh L3 lập cho Nguyễn Minh T, Nguyễn Văn K, Nguyễn Văn P1, Nguyễn Thị Thùy L.

- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn cho bị đơn tiếp tục quản lý sử dụng phần đất có diện tích là 64m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 2; 33; 6; 25 theo bản trích đo hiện trạng ngày 16/12/2021 do Văn phòng Đ3 chi nhánh L3 lập.

