

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN GÒ CÔNG ĐÔNG  
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 23/2025/DS-ST

Ngày: 12/02/2025

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ CÔNG ĐÔNG, TỈNH TIỀN GIANG**

*Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:*

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Nguyệt Hồng.*

*Các Hội thẩm nhân dân*

1. Ông **Nguyễn Tấn Đạt**.

2. Ông **Nguyễn Văn Cường**.

Thư ký phiên tòa: Bà **Trịnh Hồ Hải Hương** – thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông **Võ Minh Tuấn** – kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 88/2024/TLST-DS ngày 25 tháng 3 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 299/2023/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn: Nguyễn Kim S**, sinh năm 1958; (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

**2. Bị đơn: Lê Hoàng S1**, sinh năm 1985; (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

**3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1957. (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Chị Nguyễn Huỳnh Lệ C, sinh năm: 1986. (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Ủy ban nhân dân xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. (Vắng mặt)

Đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị Kim Á – Chủ tịch ủy ban nhân dân xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Kim S trình bày: Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là ông nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị X, ngụ tại Ấp C xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang vào năm 1991 nhận chuyển nhượng đất của bà X với diện tích là 1000 m<sup>2</sup> với giá là 365.000 đồng (có làm giấy tay nhưng đã thất lạc). Sau khi nhận chuyển nhượng của bà X ông quản lý sử dụng nhưng không có làm thủ tục kê khai cũng như không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1994 nhà nước tiến hành làm kênh, năm 2017 làm đường đi. Khi nhà nước làm kênh, đường đi có đi ngang thửa đất của ông (nhà nước không có đền bù). Khi nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 ông có xuống gặp địa chính hỏi thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất còn lại thì địa chính xã nói là đất quy hoạch làm đường đi nên không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Sau đó ông quản lý sử dụng đất đến năm 2019 thì phát hiện phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh S1. Nay ông yêu cầu ông S1 có nghĩa vụ trả lại cho ông một phần đất có diện tích 393,6 m<sup>2</sup> (theo đo đạc thực tế) thuộc thửa đất 134. TBĐ số 58, diện tích 4088,6 m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH03583 được UBND huyện G cấp cho hộ ông Lê Văn T. Ông Lê Hoàng S1 nhận thừa kế tại trang III ngày 07/02/2020.

\* Trong quá trình tố tụng bị đơn anh Lê Hoàng S1 trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ anh để lại cho anh và anh được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật. Trước đây khoảng năm 1990 gia đình anh có cho ông S thuê thửa đất này để làm lúa. Sau đó đến năm 2019 gia đình có nhu cầu sử dụng nên lấy đất lại không cho ông S thuê nữa nhưng mà ông S trả không đúng hiện trạng và diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh. Trong quá trình thuê đất ông S có thuê máy kobe móc đất lấp nền (hiện đang tranh chấp) diện tích 393,6 m<sup>2</sup> để trồng dồng. Khi trả đất lại cho gia đình anh ông S không chịu trả phần đất nền này mà ông cho rằng đất này là của ông, phần đất ông S

chiếm dụng là phần đất mặt tiền của thửa đất, sau đó ông S tự ý rào hàng rào chắn lại không cho gia đình anh đi vào phần ruộng. Năm 2020 anh có khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông yêu cầu ông S tháo dỡ hàng rào để anh vào đất, Tòa án đã giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật chấp nhận yêu cầu của anh nhưng ông S không thực hiện. Nay với yêu cầu khởi kiện của ông S anh không đồng ý.

\* Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông S.

\* Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Huỳnh Lê C trình bày: Thống nhất lời trình bày của anh Lê Hoàng S1.

\* Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã T vắng mặt không trình bày ý kiến.

\* Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên ý kiến của mình.

\* *Đại diện Viện kiểm sát phát biểu trình tự, thủ tục tố tụng*: Trong quá trình thụ lý và xét xử vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Áp dụng điều 166 Bộ luật dân sự đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[I] Về tố tụng:

Quan hệ mà các bên đang tranh chấp là “*tranh chấp quyền sử dụng đất*” được quy định tại điều 166 Bộ luật Dân sự là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, chị Huỳnh Thị Lê C1 có đơn xin xét xử vắng mặt và Ủy ban nhân dân xã T, huyện G vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xử vắng mặt bà Nguyễn Thị L, chị Huỳnh Thị Lê C1, Ủy ban nhân dân xã T theo quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[II] Về nội dung:

1. Xét yêu cầu của ông Nguyễn Kim S yêu cầu ông S1 có nghĩa vụ trả lại một phần đất có diện tích 393,6 m<sup>2</sup> (theo đo đạc thực tế) thuộc thửa đất 134. TĐĐ số 58, diện

tích 4088,6 m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH03583 được UBND huyện G cấp cho hộ ông Lê Văn T. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận “Đề thừa kế cho ông Lê Hoàng S1 sinh năm: 1985 ...; Theo hồ sơ số 003583.TK.001 ngày 07/02/2020.”

Hội đồng xét xử nhận thấy: Thứ 1: Ông S trình bày về nguồn gốc đất là ông nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị X nhưng qua xác minh bà X thừa nhận có chuyển nhượng đất cho ông vào khoảng năm 1990 nhưng cả ông và bà X đều không chứng minh được nguồn gốc thửa đất chuyển nhượng là thửa đất số mấy, diện tích bao nhiêu, tờ bản đồ nào và vị trí thửa đất nhận chuyển nhượng nên tòa án không có cơ sở tiến hành trích lục hồ sơ liên quan đến thửa đất. Thứ 2: Theo sơ đồ địa chính, sơ đồ giải thửa 1/5000 thì vị trí thửa đất tranh chấp ở hướng Tây giáp bờ kênh S, giáp lộ đất. Do đó, xác định tại vị trí đất tranh chấp thửa đất 134 không giáp với thửa đất nào. Thứ 3: Tại công văn số 1825 ngày 11/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện G cung cấp thông tin liên quan đến vụ án Lê Hoàng S1 và Nguyễn Kim S có thể hiện tại nội dung 1: “ Khi ủy ban nhân dân huyện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn T từ diện tích 3.590 m<sup>2</sup> thành diện tích 4.088,6 m<sup>2</sup> là do thửa đất số 134, tờ bản đồ 58 có một phần diện tích thuộc lộ đất trên bản đồ địa chính tỷ lệ 1/5000 (đính kèm: Một phần tờ bản đồ số 3 bản đồ địa chính tỷ lệ 1/5000 xã T và một phần tờ bản đồ số 58 bản đồ tọa độ xã T” và biên bản xác minh ngày 23/8/2022 tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện G xác định “ Phần đất cấp cho hộ ông T tăng diện tích từ thửa đất cũ là thửa 1559 diện tích 3590 m<sup>2</sup> đổi sang thửa đất mới số 134 với diện tích 4088,6 m<sup>2</sup> do dự án Vlap đo đạc hợp một phần thửa đất bờ kinh Sa Quạt vào đất ông T nên diện tích hộ ông T tăng. Phần diện tích đất tăng thêm này không phải là đất của hộ ông Nguyễn Kim S.”

Từ những phân tích trên nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận.

2. Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc định giá: Do yêu cầu của ông S không được chấp nhận nên ông S phải chịu toàn bộ chi phí này. Ông S đã nộp đủ nên không phải nộp thêm.

3. Về án phí: Yêu cầu của ông S không được chấp nhận nên ông S phải chịu án phí theo quy định nhưng ông S được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1

Điều 12 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; Anh S1 không phải chịu án phí.

4. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

#### **Căn cứ:**

- Điều 166 Bộ luật Dân sự;
- Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;
- 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;

#### **Xử**

1/ Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kim S về việc yêu cầu anh Lê Hoàng S1 có nghĩa vụ trả lại một phần đất có diện tích 393,6 m<sup>2</sup> (theo đo đạc thực tế) thuộc thửa đất 134, TĐĐ số 58, diện tích 4088,6 m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH03583 được UNND huyện G cấp cho hộ ông Lê Văn T. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận “ Đẻ thừa kế cho ông Lê Hoàng S1 sinh năm: 1985 ...; Theo hồ sơ số 003583.TK.001 ngày 07/02/2020.”

2/ Về án phí: Ông Nguyễn Kim S được miễn án phí.

3/ Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND huyện GCD;
- Chi cục THA huyện GCD;
- Các đương sự;
- Lưu HS- AV.

**LÊ THỊ NGUYỆT HỒNG**

