

Bản án số: 06/2025/DS-ST
Ngày 17 - 02 - 2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất;
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: Ông Lê Phan Công Trí.

Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Dương Văn Tân.

2. Bà Đoàn Thị Thanh Phương.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Đặng Công Hậu - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Nhỏ - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 151/2024/TLST-DS ngày 07/12/2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 142/2024/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông **Trương Minh T**, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số B, khóm T, Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Nguyễn Việt Q**, sinh năm 1985. Địa chỉ: Khóm B, Phường E, TP B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

2. **Bị đơn:** Ông **Trương Văn C**, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp C, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

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

3.1. Bà **Nguyễn Thị Bích N**, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số B, khóm T, Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. *Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Bích N:* Ông **Trương Minh T**, sinh năm

1957; địa chỉ: Số B, khóm T, Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (Văn bản ủy quyền ngày 13/11/2023) (có mặt).

3.2. Bà **Phạm Thị T1**, sinh năm 1967 (có mặt).

3.3. Anh **Trương Hoàng V**, sinh năm 1990 (có mặt).

3.4. Anh **Trương Văn Đ**, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: Ấp C, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh Trương Văn Đ: Ông **Trương Văn C**, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp C, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Văn bản ủy quyền ngày 11/11/2023) (có mặt).*

3.5. Ông **Trương Văn C1**, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3.6. Ông **Trương Bình T2**, sinh năm 1947.

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3.7. Bà **Trương Thị S**, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3.8. Bà **Trương Thị Y**, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Khóm T, Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3.9. Bà **Trương Thị O**, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Ấp Q, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3.10. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Trụ sở: Ấp Xẻo Chích, thị trấn Châu Hưng, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.
*Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Anh T3**, chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt).*

3.11. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

Trụ sở: Số G, đường L, Khóm G, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
*Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Bình T4** – Chức vụ: Giám đốc.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Hiếu N1** – Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B, tỉnh Bạc Liêu (văn bản ủy quyền ngày 08/11/2024)(vắng mặt).*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 31/7/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/11/2024, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của ông Trương Minh T là nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 817, 826, 827 tờ bản đồ số 12, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CL 949776, CL 949777, CL 949 778 tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu của cha mẹ ông là cụ Trương Văn S1 (chết năm 1996) và cụ bà Võ Thị T5 (chết năm 2020) cho ông T năm 1982. Khi cho chỉ nói miệng,

không làm giấy tờ. Tuy nhiên, các anh em trong gia đình đều biết có việc cha mẹ cho ông T.

Từ năm 1982, ông trực tiếp sử dụng đất. Đến năm 1998, ông đi học Trường Kinh tế, nên cho ông C1 (người anh thứ 3) thuê hàng năm. Đến năm 2002, ông C1 không thuê nữa và ông cho con ông C1 tên Trương Văn T6 thuê làm từ năm 2002 đến năm 2016. Đến năm 2016, ông C từ Bình Dương về địa phương (khi này ông C đã bán hết đất), ông C đề xuất với mẹ ông (khi này mẹ tôi còn sống) kêu ông cho ông C thuê để làm có tiền mua gạo ăn. Như vậy, bắt đầu từ năm 2017, ông C thuê 04 công đất của ông, T6 thuê 01 công.

Năm 2022, ông phát hiện ông Trương Văn C đã đứng tên toàn bộ quyền sử dụng đất ông đã được cha mẹ cho. Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C chưa đổi sang chính quy nên không chuyển tên cho ông được. Vì vậy, ông C đã thống nhất ký vào Giấy trả đất 05 công (nay là đất tranh chấp) lập ngày 18/01/2022. Nay, ông T yêu cầu Tòa án công nhận các quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông đổi với 03 thửa 817 (được cấp đổi thành thửa 153, tờ 23), 826, 827 (được cấp đổi thành thửa 10, tờ 29) tờ bản đồ số 12, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CL 949776, CL 949777, CL 949 778 tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL880807, CL 880808 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cùng ngày 27/7/2022); Hủy bỏ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL880807, CL 880808 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cùng ngày 27/7/2022 cho hộ ông Trương Văn C, tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; buộc hộ ông Trương Văn C trả lại diện tích qua đo đạc thực tế 6.440,8m² cho ông T và bà N.

Theo ông Trương Văn C là bị đơn trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là do cha mẹ ông cho (ông Trương Văn S2 chết năm 1996, bà Võ Thị T5 mất năm 2020). Cha mẹ cho bằng giấy tay năm nào thì không nhớ rõ, hiện giấy tay không còn. Sau đó, ông đi kê khai quyền sử dụng đất lần đầu năm 1997. Vào thời điểm ông được cấp giấy là cấp cho hộ gia đình gồm: Ông, bà T1, Đ, V. Sau này có yêu cầu cấp đổi năm 2017 quyền sử dụng đất nêu trên và lần cấp đổi gần nhất 2022. Phần đất sau khi được cho ông có canh tác, tuy nhiên ông không nhớ thời điểm bắt đầu canh tác từ năm nào. Sau đó, năm 2008 ông đi làm ở Bình Dương và cho ông T6 và ông C1 thuê 05 công đất trên. Đến năm 2012, ông về địa phương lấy lại phần đất đã cho thuê. Đến năm 2020, ông tiếp tục cho T6 và bà T7 (02 người là con của ông C1) thuê. Hiện tại, ông là người đang quản lý, sử dụng các phần đất nêu trên và không còn thể chấp ở tổ chức tín dụng nào khác. Ông không đồng ý trả đất và không đồng ý đổi với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đứng tên.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Hoàng V, bà Phạm Thị T1, anh Trương Văn Đ thống nhất trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Trương Văn C.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị O, bà Trương Thị Y, bà Trương Thị S, ông Trương Bình T2, ông Trương Văn C1 thống nhất trình bày: Thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn ông Trương Minh T.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

- *Về thủ tục tố tụng:* Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi tuyên án, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 70,596m²; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong hộ của ông C giao trả đất tranh chấp và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Trương Văn C liên quan đến diện tích đất tranh chấp. Đương sự phải chịu chi phí tố tụng, án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu 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:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án và quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn tranh chấp quyền sử dụng đất, bất động sản và bị đơn có nơi cư trú tại ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bị đơn đứng tên. Do đó, căn cứ khoản 9, khoản 14 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính, vụ án trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[1.2] Về người tham gia tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị O, bà Trương Thị Y, bà Trương Thị S, ông Trương Bình T2, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt (bút lục 133, 262, 268), ông Trương Văn C1 đã được triệu tập hợp lệ lần hai, nhưng vắng mặt không lý do, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự, theo quy định tại khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Phạm vi giải quyết vụ án: Ngoài yêu cầu theo đơn khởi kiện của nguyên đơn đối với các diện tích đất. Bị đơn không có yêu cầu phản tố; người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Như vậy, phạm vi giải quyết vụ án chỉ có yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[1.4] Nguyên đơn tranh chấp quyền sử dụng đất đối với các diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn ông Trương Văn C. Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp theo sự chỉ ranh của đương sự và quá trình cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gộp thửa). Do đó, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện theo kết quả đo đạc thực tế và 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp đổi. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, nên Hội đồng xét xử chấp nhận, theo quy định khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn:

[2.1] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu (bút lục 218-222), Bản vẽ mặt bằng hiện trạng phần đất đang tranh chấp ngày 12/6/2024 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh B (bút lục 229) thể hiện phần đất tranh chấp có vị trí, tứ cận như sau:

* Phần đất tranh chấp thứ nhất (thửa 153, tờ số 23):

- Hướng Đông giáp đất ông Mai Văn B, Châu Văn C2, có chiều dài 53,56m.
- Hướng Tây giáp đất ông Trương Văn C, có chiều dài 54,39m.
- Hướng Nam giáp đất bà Trương Thanh T7, có chiều dài 12,03m + 60,60m.
- Hướng Bắc giáp đất ông Lê Văn Đ1, bà Lê Thị G, có chiều dài 6,64m + 39,63m + 13,64m + 8,29m + 2,78m.

Diện tích: 3.835,4m². Hiện trạng là đất trồng lúa (ông Trương Văn C xạ khoảng 20 ngày).

* Phần đất tranh chấp thứ hai (thửa số 10, tờ số 29):

- Hướng Đông giáp đất bà Trương Thanh T7, có chiều dài 6,11m + 29,24m.
- Hướng Tây giáp đất ông Trương Văn C1, có chiều dài 5,13m + 24,90m + 6,66m.
- Hướng Nam giáp đất ông Huỳnh Văn D, có chiều dài 10,60m + 60,52m.
- Hướng Bắc giáp đất ông Trương Văn B1, có chiều dài 51,64m + 23,68m.

Diện tích: 2.605,4m². Hiện trạng trên phần đất tranh chấp: Đất trồng lúa nước (ông C trồng được khoảng 20 ngày), 01 khu nhà mồ diện tích 70,596m² (có 05 ngôi mộ).

[2.2] Tại phiên toà, ông Trương Minh T rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 70,596m², hiện trạng là khu nhà mồ (có 05 ngôi mộ là thân tộc của ông T, ông C). Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ đối với yêu cầu này, theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.3] Xét về nguồn gốc đất tranh chấp: Các đương sự đều thừa nhận có nguồn gốc của cụ Trương Văn S1 (chết năm 1996) và cụ bà Võ Thị T5 (chết năm 2020) là cha mẹ của ông T, ông C, thuộc tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.4] Xét về quá trình đăng ký kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quá trình sử dụng:

Ông T xác định ông được cha mẹ cho 05 công đất vào năm 1982, khi cho không làm giấy tờ. Ông canh tác đến năm 1998 thì ông cho thuê đối với đất tranh chấp. Ông C xác định đất tranh chấp ông được cha mẹ cho có làm giấy tay nhưng không nhớ năm nào, giấy tay hiện đã mất, năm 1997 ông kê khai đăng ký đến ngày 14/11/2000 ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Văn C. Ngày 14/12/2017, ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến ngày 27/7/2022, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua xem xét hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Văn C nhận thấy: Theo Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/01/1997 (bút lục 189) thể hiện ông C kê khai theo đơn yêu cầu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích là 15.827m², về nguồn gốc là do thừa kế. Tuy nhiên, trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có thủ tục giấy tờ tặng cho hay thừa kế đối với quyền sử dụng đất được cấp giấy. Theo hồ sơ cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2017 thể hiện lý do cấp lại do thay đổi đơn vị hành chính cấp xã. Lý do cấp đổi lại năm 2022 là cấp đổi theo bản đồ chính quy.

Tại biên bản lấy lời khai ông Trương Văn C1 (bút lục 123), ông Trương Bình T2 (bút lục 126), bà Trương Thị S (bút lục 128), bà Trương Thị O (bút lục 130), bà Trương Thị Y (bút lục 132) là những anh chị em của ông T và ông C xác định đất tranh chấp là do cha mẹ cho ông Trương Minh T, không phải cho ông Trương Văn C.

Tại biên bản hòa giải ngày 26/5/2023 của UBND thị trấn C (bút lục 44-46) ông C trình bày “*Tôi đồng ý trả 03 công đất ruộng lại cho ông T..*”.

Ông Trương Minh T cung cấp “*Giấy trả đất*” lập ngày 18/01/2022 (bút lục 37) với nội dung “*Gia đình chúng tôi gồm ông Trương Văn C, sinh năm 1967; Phạm Thị T1, sinh năm 1967; Trương Hoàng V, sinh năm 1990; Trương Văn Đ, sinh năm 1992 đã thống nhất trả lại phần đất sản xuất nông nghiệp có nguồn gốc của anh tôi là ông Trương Minh T, sinh năm 1957. Do trước đây chúng tôi giữ hộ chưa tách sổ quyền sử dụng đất. Diện tích đất là 05 công tầm cây, địa điểm ấp T, thị trấn C. Do hiện tại chúng tôi đang làm thủ tục đổi sổ, cập nhật bản đồ chính quy nên chưa làm thủ tục trả lại phần đất nói trên. Chúng tôi cam kết sau khi*

được đổi xong (giấy hẹn đổi số ngày 14/02/2022) chúng tôi sẽ tách sổ trả lại diện tích đất trên cho ông Trương Minh T... ”. Ông C cũng thừa nhận chữ ký trong giấy trả đất trên là của ông và các thành viên gia đình ông. Mặc khác, nội dung giấy trả đất này phù hợp với lời khai các anh chị em của ông T, ông C.

Tại đơn tường trình của người làm chứng ông Trương Văn T6 cho biết: Ông là người trực tiếp đứng ra thuê đất tranh chấp từ ông Trương Minh T. Nhưng từ năm 2024, ông C buộc ông phải trả tiền thuê trực tiếp cho ông C, do ông C có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bút lục 315).

[2.5] Từ sự phân tích từ tiểu mục [2.3] đến [2.4], có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông T, bà N, nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Minh T về tranh chấp quyền sử dụng đất. Công nhận cho ông Trương Minh T, bà Nguyễn Thị Bích N được quyền sử dụng đất và buộc hộ ông Trương Văn C thu hoạch hoa màu, giao trả cho ông T, bà N diện tích 2.534,804m², thuộc thửa 10, tờ bản đồ 29 và diện tích 3.835m,4m² thuộc thửa 153, tờ bản đồ 23, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

[3] Về yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Văn C đứng tên:

Như phân tích tại mục [2], không có căn cứ xác định phần đất tranh chấp diện tích 2.534,804m², thuộc thửa 10, tờ bản đồ 29 và diện tích 3.835m,4m² thuộc thửa 153, tờ bản đồ 23, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu thuộc quyền sử dụng của hộ ông Trương Văn C. Cho thấy, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã cấp không đúng đối tượng sử dụng đất. Có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Trương Minh T, huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL880808 diện tích 2.745,5m², số CL 880807 diện tích 3.874,5m², cùng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cùng ngày 27/7/2022 cho hộ ông Trương Văn C, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Ông Trương Minh T, bà Nguyễn Thị Bích N được quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích được công nhận theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và lệ phí thông tin đất đai với số tiền 16.766.653 đồng. Nguyên đơn ông Trương Minh T được chấp nhận yêu cầu khởi kiện, nên ông Trương Văn C phải chịu 16.766.653 đồng. Ông T đã tạm ứng và chi xong 16.766.653 đồng, buộc ông C có trách nhiệm hoàn lại cho ông T 16.766.653 đồng, theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện, nên bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng, theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm a khoản 1 Điều 24, khoản

2 Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14/30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Nguyên đơn ông Trương Minh T là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí (bút lục 219) nên đã được miễn nộp tạm ứng án phí khi thụ lý vụ án.

[6] Quan điểm đề xuất của Kiểm sát viên tại phiên toà có căn cứ, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9, khoản 14 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính; khoản 1 Điều 100, khoản 2 Điều 106, khoản 1 Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai; điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của 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. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 70,596m² thuộc một phần thửa 10, tờ số 29 (thửa 826, 827, tờ số 12 cũ), có vị trí, tứ cạnh như sau:

- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 10, có chiều dài 10,60m.
- Hướng Nam giáp đất ông Huỳnh Văn D, có chiều dài 10,60m.
- Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 10, có chiều dài 6,66m.
- Hướng Tây giáp đất ông Trương Văn C3, có chiều dài 6,66m.

Hiện trạng là khu nhà mồ, có 05 ngôi mộ.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Minh T về việc yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Trương Văn C. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL880808 diện tích 2.745,5m², số CL 880807 diện tích 3.874,5m², cùng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/7/2022 cho hộ ông Trương Văn C, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Minh T về tranh chấp quyền sử dụng đất. Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.534,804m², thuộc thửa 10, tờ bản đồ 29 và diện tích 3.835m,4m² thuộc thửa 153, tờ bản đồ 23, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu cho ông Trương Minh T, bà Nguyễn Thị Bích N. Đất có vị trí, tứ cạnh như sau:

* Phần đất tranh chấp thứ nhất (thửa 153, tờ số 23):

- Hướng Đông giáp đất ông Mai Văn B, Châu Văn C2, có chiều dài 53,56m.

- Hướng Tây giáp đất ông Trương Văn C, có chiều dài 54,39m.
- Hướng Nam giáp đất bà Trương Thanh T7, có chiều dài 12,03m + 60,60m.
- Hướng Bắc giáp đất ông Lê Văn Đ1, bà Lê Thị G, có chiều dài 6,64m + 39,63m + 13,64m + 8,29m + 2,78m.

Diện tích: 3.835,4m². Hiện trạng là đất trồng lúa (ông Trương Văn C xạ khoảng 20 ngày).

* Phần đất tranh chấp thứ hai (thửa số 10, tờ số 29):

- Hướng Đông giáp đất bà Trương Thanh T7, có chiều dài 6,11m + 29,24m.
- Hướng Tây giáp đất ông Trương Văn C1 và khu mộ, có chiều dài 5,13m + 24,90m + 10,6m + 6,66m.
- Hướng Nam giáp đất ông Huỳnh Văn D, có chiều dài 60,52m.
- Hướng Bắc giáp đất ông Trương Văn B1, có chiều dài 51,64m + 23,68m.

Diện tích: 2.534,804m². Hiện trạng trên phần đất tranh chấp: Đất trồng lúa nước (ông C trồng được khoảng 20 ngày).

(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, bản vẽ mặt bằng hiện trạng phần đất đang tranh chấp ngày 12/6/2024 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh B).

Ông Trương Minh T, bà Nguyễn Thị Bích N được quyền đăng ký kê khai đối với các phần diện tích đất được công nhận quyền sử dụng như trên.

4. Buộc ông Trương Văn C, bà Phạm Thị T1, anh Trương Hoàng V, anh Trương Văn Đ có trách nhiệm thu hoạch hoa màu, giao trả cho ông Trương Minh T, bà Nguyễn Thị Bích N diện tích đất 2.534,804m², thuộc thửa 10, tờ bản đồ 29 và diện tích đất 3.835m,4m² thuộc thửa 153, tờ bản đồ 23, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

5. Về chi phí tố tụng:

Ông Trương Văn C phải chịu 16.766.653 đồng (Mười sáu triệu bảy trăm sáu mươi sáu ngàn sáu trăm năm mươi ba đồng). Ông T đã nộp và chi xong 16.766.653 đồng (Mười sáu triệu bảy trăm sáu mươi sáu ngàn sáu trăm năm mươi ba đồng). Buộc ông Trương Văn C hoàn lại cho ông Trương Minh T số tiền 16.766.653 đồng (Mười sáu triệu bảy trăm sáu mươi sáu ngàn sáu trăm năm mươi ba đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trương Văn C phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

7. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trường hợp bản án 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, 7b 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.

8. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai, các đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt tại phiên toà, thời hạn kháng cáo 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Lê Phan Công Trí