

Bản án số: 18/2024/DS-ST

Ngày: 02-04-2024

V/v “*TrAh chấp quyền sử dụng đất,  
Đòi lại tài sản*”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN TH - TỈNH LONG A**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa Phê tòa:* Ông Bùi Văn Dg.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

- Bà Trần Thị Dg.
- Bà Nguyễn Ngọc Nhu.

**- Thư ký Phê tòa:** Ông Trần Phước M là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Th, tỉnh Long A.

**Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tân Th tham gia Phê tòa:** Ông Nguyễn ThAh Bh - Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 26- 03 đến 02- 04 Dg 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Th xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 96/2019/TLST-DS ngày 29 tháng 07 Dg 2019 về việc “*TrAh chấp quyền sử dụng đất, Đòi lại tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2024/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 02 Dg 2024; Quyết định hoãn Phê tòa số 19-2024 ngày 08-03-2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Ngọc Kh, sinh Dg 1977; Nơi cư trú: Tổ 5, khu phố 3, thị trấn Tân Th, huyện Tân Th, tỉnh Long A. (có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Huỳnh Thị Dg, sinh Dg 1957 (vắng mặt);

Ông Trương Văn Th, sinh Dg 1958 (đã chết);

Nơi cư trú: Khu phố 3, thị trấn Tân Th, huyện Tân Th, tỉnh Long A.

Người đại diện theo ủy quyền ông Trương Văn Th: **Bà Huỳnh Thị Dg**, sinh Dg: 1957 (vắng mặt); Nơi cư trú: Khu phố 3, thị trấn Tân Th, huyện Tân Th, tỉnh Long A.

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

+ Bà Trương Huỳnh Như Pg, sinh Dg 1995 (vắng mặt);

Khu phố 3, thị trấn Tân Th, huyện Tân Th, tỉnh Long A. (vắng mặt);

+ Ủy bA nhân dân thị trấn Tân Th; Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn Tân Th, huyện Tân Th, tỉnh Long A. (vắng mặt);

+ Ủy bA nhân dân huyện Tân Th; Địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn Tân Th, huyện Tân Th, tỉnh Long A (vắng mặt);

*4. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ ông Trương Văn Th:*

+ Bà Huỳnh Thị Dg, sinh Dg 1957 (vắng mặt);

+ Bà Trương Huỳnh Như Pg, sinh Dg 1995 (vắng mặt);

+ Bà Trương Thị LA Pg, sinh Dg 1990 (vắng mặt);

+ Ông Trương Hoàng Ph, sinh Dg 1992 (vắng mặt);

+ Ông Trương Hoàng Ph, sinh Dg 1985 (vắng mặt);

+ Bà Trương Thị Trúc Pg, sinh Dg 1993 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn Tân Th, huyện Tân Th, tỉnh Long A.

*5. Người làm chứng:*

+ Ông Lê Phú Chinh, sinh Dg 1958; Địa chỉ: Số 443, quốc lộ 62, Khu phố 3, thị trấn Tân Th, huyện Tân Th, tỉnh Long A. (vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Văn Th, sinh Dg 1953; Địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn Tân Th, huyện Tân Th, tỉnh Long A. (vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Văn Qn, sinh Dg 1965; Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn Tân Th, huyện Tân Th, tỉnh Long A. (có mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- **Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc Kh trình bày:** Về nguồn gốc đất là của ông ngoại tôi là ông Nguyễn Văn Pho làm chủ trước Dg 1975, tới khoảng Dg 1980-

1981 cho lại cậu tôi là ông Nguyễn Văn Tn để cất nhà ở. Đến khoảng Dg 1992 cậu tôi làm ăn thua lỗ nên bán phần đất này lại cho hai hộ gồm bà Huỳnh Thị Dg và bà Sen là mẹ vợ của ông Nguyễn Chiến đAg ở hiện nay. Phần đất bán là phần mặt Tn giáp Quốc lộ 62, còn phần mặt hậu là kênh xáng mức do gia đình mượn xáng mức. Đến Dg 2006 tôi mới sA lấp toàn bộ phần đất giáp phần đất bán cho bà Dg và bà Sen. Phần đất của bà Dg thuộc thửa 16, phần đất của bà Sen thuộc thửa 18 đã có trích lục bản đồ và được UBND thị trấn ký xác nhận mua bán ngày 20/02/1997 do ông Phạm Văn Qn và ông Lê Trung Nghĩa cán bộ địa chính ký xác nhận mua bán. Từ Dg 1992 khi mua bán xong cậu tôi là ông Nguyễn Văn Tn giao cho tôi phần đất liền kề còn lại và tôi tiến hành quản lý, sử dụng ổn định cho đến nay. Vào khoảng Dg 2010-2011 bà Huỳnh Thị Dg tự ý xây dựng voi ra nhà vệ sinh, việc xây dựng của bà Dg tôi có ngăn cản nhưng không được. Tôi có báo với UBND thị trấn Tân Th có ông Bh địa chính thị trấn và bà Tố LA đến lập biên bản sự việc này.

Tôi có yêu cầu UBND thị trấn xem xét, giải quyết cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho tôi nhưng do đất đAg trAh chấp nên tôi không được cấp giấy CNQSD đất. Sự việc kéo dài do bà Dg ủy quyền cho con rể là ông Nguyễn Khắc Ninh và ông Trương Hoàng Ph, ông Huỳnh Văn Hoàng khiếu nại, khởi kiện nên tôi không được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Sau khi tôi và bà Dg khiếu nại tại UBND thị trấn thì được UBND thị trấn đo đạc, xác định rAh giới mua bán cũ trước đây thì vẫn đảm bảo diện tích phần đất đã bán cho bà Sen và bà Dg.

Sau đó tôi có làm đơn gửi đến UBND thị trấn yêu cầu giải quyết nhưng không thành nên tôi khởi kiện đến Tòa án yêu cầu bà Huỳnh Thị Dg trả lại 6m<sup>2</sup> đất, thuộc thửa 700 trọn thửa (số thửa mới), tờ bản đồ số 02 đất tọa lạc tại Khu phố 3, thị trấn Tân Th, huyện Tân Th, tỉnh Long A. Đồng thời, yêu cầu tháo dỡ công trình kiến trúc trên phần đất trAh chấp là nhà vệ sinh và nhà tắm là 3,70m<sup>2</sup>.

Tôi khẳng định nhà vệ sinh bà Dg cất vào khoảng Dg 2011-2012. Dg 2006 tôi đổ đất sA lấp mặt bằng và xây ra trAh chấp với ông Chiến. Sau đó, bà Dg mới cất nhà vệ sinh. Tôi có ngăn cản nhưng không được và có gửi đơn trình báo sự việc này đến UBND thị trấn nhưng UBND thị trấn trả lời do có trAh chấp với ông Chiến và có khởi kiện hành chính với UBND huyện nên việc trAh chấp của tôi với bà Dg không được giải quyết, sự việc trAh chấp này kéo dài cho đến nay. Ông Chinh và ông Th làm chứng là không đúng sự thật do không có chứng kiến sự việc xảy ra tại thực địa của phần đất trAh chấp.

Bà Huỳnh Thị Dg, ông Trương Văn Th có yêu cầu phản tố: Yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Tân Th công nhận cho bà Dg phần diện tích đất 6m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 2 thuộc thửa 700 (thửa mới), tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại Khu phố 3, thị trấn Tân Th, huyện Tân Th, tỉnh Long A thì tôi không đồng ý với yêu cầu này của bà Dg.

Ông Nguyễn Ngọc Kh yêu cầu bà Huỳnh Thị Dg trả lại phần đất diện tích 6m<sup>2</sup> thuộc thửa 700 trọn thửa (số thửa mới), tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại Khu phố 3, thị trấn Tân Th, huyện Tân Th, tỉnh Long A. Yêu cầu tháo dỡ công trình kiến trúc trên phần đất trAh chấp là nhà vệ sinh và nhà tắm là 3,70m<sup>2</sup>.

**- Bị đơn và là người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Văn Th là bà Huỳnh Thị Dg trình bày:** Dg 1997 tôi có mua đất của ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị Văn và được cấp Giấy chứng nhận QSD đất 83,5m<sup>2</sup> do ông Trương Văn Th và bà Huỳnh Thị Dg đứng tên thuộc thửa 16, tờ bản đồ số 02, tôi cất nhà vệ sinh và nhà tắm từ Dg 1997 cho đến nay là 25 Dg, sử dụng ổn định liên tục đến nay không có trAh chấp.

Sau đó, tôi làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận QSD đất tại UBND thị trấn thì ông Kh đứng ra trAh chấp với tôi. Nên tôi vẫn chưa được cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất tại phần đất trên.

Dg 1997 tôi cất nhà và nhà vệ sinh có 02 người làm chứng là ông Nguyễn Văn Th và ông Lê Phú Chinh của xác nhận của UBND thị trấn và sử dụng ổn định từ Dg 1997 cho đến nay. Tôi không đồng ý với lời trình bày của ông Kh, vì lời trình bày của ông Kh là không đúng sự thật. Ông Kh cho rằng tôi xây dựng nhà vệ sinh Dg 2011 là không đúng.

Nay ông Kh yêu cầu tôi trả lại 6m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 700 trọn thửa (số thửa mới), tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại Khu phố 3, thị trấn Tân Th, huyện Tân Th, tỉnh Long A và yêu cầu tháo dỡ công trình kiến trúc trên phần đất trAh chấp là nhà vệ sinh và nhà tắm là 3,70m<sup>2</sup> tôi không đồng ý với yêu cầu này.

Bà Huỳnh Thị Dg, ông Trương Văn Th có yêu cầu phản tố: Yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Tân Th công nhận cho bà phần diện tích đất 6m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 02 thuộc thửa 700 (thửa mới), tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Tân Th, huyện Tân Th, tỉnh Long A.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Huỳnh Như Pg trình bày:** Vào ngày 07/05/2019 mẹ tôi là bà Huỳnh Thị Dg, cha tôi là ông Trương Văn

Th sAg tên quyền sử dụng đất và nhà ở cho tôi thửa đất số 16, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại Khu phố 3, thị trấn Tân Th, huyện Tân Th, tỉnh Long A diện tích 85m<sup>2</sup>.

Cái nhà cha, mẹ tôi cất và phân nhà vệ sinh vào Dg 1997 vào Dg 1995 tôi được sinh ra, tôi được 2 tuổi, sống chung từ nhỏ đến lớn, cho mẹ tôi đã cho tôi đến nay là 28 Dg. Đến tháng 8 Dg 2019 mẹ tôi mới sAg tên cho tôi. Đối với nhà vệ sinh tôi đã sử dụng từ Dg 1997 đến Dg 2023 là 26 Dg không ai trAh chấp. Tôi làm đơn xin cấp giấy thì ông Kh trAh chấp. Tôi không đồng ý giao nhà vệ sinh ch ông Kh.

Tòa án thông báo số 03/TA-TB ngày 29/01/2024 về việc yêu cầu người kế thừa quyền và nghĩa vụ ông Trương Văn Th tham gia tố tụng. Bà Huỳnh Thị Dg; Bà Trương Huỳnh Như Pg; Bà Trương Thị LA Pg; Ông Trương Hoàng Ph; Ông Trương Hoàng Ph; Bà Trương Thị Trúc Pg. Được Tòa án gửi thông báo số 03/TA-TB ngày 29-01-2024 yêu cầu tham gia tố tụng, cũng như tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng theo quy định tại Điều 173, 174, 179 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Nhưng Bà Huỳnh Thị Dg; Bà Trương Huỳnh Như Pg; Bà Trương Thị LA Pg; Ông Trương Hoàng Ph; Ông Trương Hoàng Ph; Bà Trương Thị Trúc Pg cố tình lánh mặt nên Tòa án nhân dân huyện Tân Th tiến hành xét xử theo luật định.

*Đại diện viện kiểm sát nhân huyện Tân Th phát biểu qua điểm về việc giải quyết vụ án:*

### **1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Tòa án:**

- Qua hệ trAh chấp: Thẩm phán xác định đúng qua hệ pháp luật trAh chấp đây là **“TrAh chấp quyền sử dụng đất”** thụ lý số 96/2019/TLST-DS ngày 29/7/2019 giải quyết giữa các đương sự theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 BLTTDS.BL TTDS Dg 2015, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Th.

- Thời hạn chuẩn bị xét xử: Đảm bảo quy định về thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 BLTTDS Dg 2015.

- Các thủ tục cấp, tổng đạt văn bản tố tụng cho đương sự và cho Viện kiểm sát đúng theo quy định tại Chương X BLTTDS Dg 2015.

- Tư cách đương sự: Việc xác định tư cách đương sự trong vụ án thực hiện đúng quy định tại Điều 68 BLTTDS Dg 2015.

- Về thu thập chứng cứ: Thẩm phán tiến hành thu thập chứng cứ thực hiện đúng theo quy định tại Điều 96, 97, 98 BLTTDS Dg 2015.

- Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo mở Phê họp kiểm tra việc nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải đúng quy định tại các Điều 94, 95, 96, 97, 109, 208, 209, 210, 211 BLTTDS.

## **2. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký Phê tòa:**

Nhận thấy, Hội đồng xét xử, Thư ký Phê tòa đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án, đảm bảo các nguyên tắc xét xử.

- Tại Phê tòa về thành phần Hội đồng xét xử tuy có sự thay đổi thư ký Phê tòa nhưng vẫn đảm bảo đúng quy định.

- Thủ tục bắt đầu Phê tòa đảm bảo theo quy định BLTTDS. Quá trình trAh tụng tại Phê tòa đảm bảo công khai dân chủ và được tiến hành theo sự điều khiển của chủ tọa Phê tòa. Nội Dg và Pg thức trAh tụng tại Phê tòa đảm bảo quy định tại Điều 247 BLTTDS.

## **3. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:**

- Nguyên đơn: Chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định tại Điều 70, 71 BLTTDS.

- Bị đơn: Chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định tại Điều 70, 72, 73 BLTTDS.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA: Chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định tại Điều 70, 72, 73 BLTTDS.

***Từ những phân tích toàn bộ nội Dg vụ án Kiểm sát đề xuất quA điểm giải quyết vụ án như sau:***

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 91, 95, 147 BLTTDS 2015; Điều 158, 159 BLDS 2015; Điều 95, 101, 203 Luật ĐĐ 2013; NQ 326 quy định về án phí, lệ phí tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ah Nguyễn Ngọc Kh;

2. Không chấp nhận yêu cầu phạt tố của bị đơn Huỳnh Thị Dg;

Các bên đương sự chịu án phí theo quy định của Nghị quyết 326.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Vụ kiện trAh chấp “Quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản” giữa ông Nguyễn Ngọc Kh với bà Nguyễn Thị Dg, ông Trương Văn Th và bà Trương Huỳnh Như Pg. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, xác định quA hệ pháp luật trAh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tân Th, tỉnh Long A.

Tại Phên tòa hôm nay ông Nguyễn Ngọc Kh, không rút đơn khởi kiện, có thay đổi một phần yêu cầu ông Nguyễn Ngọc Kh yêu cầu bà Nguyễn Thị Dg và ông Trương Văn Th trả lại 6m<sup>2</sup> thuộc thửa 700 trọn thửa (số thửa mới), tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại Khu phố 3, thị trấn Tân Th, huyện Tân Th, tỉnh Long A và yêu cầu tháo dỡ công trình kiến trúc trên phần đất trAh chấp là nhà vệ sinh và nhà tắm là 3,70 m<sup>2</sup> nếu bà Dg đồng ý tháo dỡ và trả lại phần diện tích đất này thì ông Kh. Rút lại phần hỗ trợ Tn xây dựng cho bà Dg số Tn là 5.000.000 đồng; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Dg. Bà Huỳnh Thị Dg, ông Trương Văn Th và bà Trương Huỳnh Như Pg không chấp nhận yêu cầu của ông Kh yêu cầu ông, bà trả lại 6m<sup>2</sup> thuộc thửa 700 trọn thửa (số thửa mới), tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Tân Th, huyện Tân Th, tỉnh Long A. Và yêu cầu tháo dỡ công trình kiến trúc trên phần đất trAh chấp là nhà vệ sinh và nhà tắm là 3,70m<sup>2</sup>.

Bà Huỳnh Thị Dg, giữ nguyên yêu cầu phản tố: Yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Tân Th công nhận cho bà phần diện tích đất 6m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 2 thuộc thửa 700 (thửa mới), tọa lạc tại Khu phố 3, thị trấn Tân Th, huyện Tân Th, tỉnh Long A.

[2] Về nội Dg vụ án:

[2.1] Nguồn gốc phần đất trAh chấp giữa ông Nguyễn Ngọc Kh với bà Huỳnh Thị Dg, ông Trương Văn Th, chị Trương Huỳnh Như Pg là của ông Nguyễn Văn Pho (ông Ngoại của ông Kh). Đến Dg 1982 khi xây dựng cầu Tân Th mới Nhà nước có trưng dụng đất của ông Pho để làm tỉnh lộ 49 nay là Quốc lộ 62, toàn bộ khu vực này là đất ruộng, để có đất làm đường, Nhà nước múc con kênh để lấy đất đắp lộ (Kênh ThAh Niên), phạm vi đào từ kênh Dương Văn Dương đến nhà ông Cao Văn Hảo (hiện nay). Trong đó có ảnh hưởng đến một phần đất của ông

Nguyễn Văn Pho. Nhằm bồi thường thành quả lao động cho ông Nguyễn Văn Pho Nhà nước đã mức tiếp phần đất còn lại của ông Pho để đắp lên cho gia đình ông làm nền nhà phần mặt nước trong gia đình ông vẫn sử dụng trong đó có phần diện tích 06m trAh chấp hiện nay.

[2.2] Bà Nguyễn Thị Dg có phần đất liền kề với phần đất trAh chấp do chuyển nhượng lại của bà Nguyễn Thị Văn vào Dg 1997 và bà Dg cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà, Dg có bồi đắp và xây dựng nhà vệ sinh mở rộng ngoài diện tích đất bà Dg chuyển nhượng của bà Văn. Từ đó, ông Kh cho là bà Dg xâm phạm đến phần đất của ông Pho nên hai bên xảy ra trAh chấp.

[2.3] Ông Nguyễn Ngọc Kh xác định nguồn gốc phần đất này của ông Nguyễn Văn Pho (ông Ngoại của ông). Trước đây đã tặng cho mẹ ông, mẹ ông mất nên Ah em trong gia đình đều đồng ý cho ông được toàn quyền sử dụng. Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu bà Dg, ông Th, bà Pg cùng những người thừa kế của ông Th có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà vệ sinh và hoàn trả lại cho ông 6m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 02 thuộc thửa 700 (thửa mới), tọa lạc tại Khu phố 3, thị trấn Tân Th, huyện Tân Th, tỉnh Long A.

[2.4] Ông Nguyễn Ngọc Kh có cung cấp cho Tòa án nhân dân huyện Tân Th bản án Hành chính số: 52/2014/HC-PT ngày 09-06-2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Long A có nội Dg: Hủy một phần Quyết định 1716/QĐ-UBND ngày 04-06-2010 của Ủy bA nhân dân huyện Tân Th, về việc xác định phần đất còn lại thuộc quỹ đất công do Nhà nước quản lý. Trong trường hợp các hộ dân có nhu cầu sử dụng thì làm đơn đề cơ quA chức năng xem xét bán đấu giá thu Tn một lần; Công văn số 504/CV-TNMT ngày 12-10-2011 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tân Th về việc xác định 28m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 15 do Nhà nước quản lý.

[2.5] Kết luận số 770/KL-UBND ngày 26/06/2017 xác nhận khu vực đất liền kề với phần đất trAh chấp nguồn gốc là đất của ông Pho không phải đất công.

[2.6] Báo cáo số 484/BC-UBND ngày 27-06-2022 của Ủy bA nhân dân thị trấn Tân Th cũng xác nhận nguôi gốc phần đất này của ông Pho không phải đất công.

[2.7] Ông Phạm Văn Qn nguyên là phó chủ tịch Ủy bA nhân dân xã Kiên Bh, Dg 1992-2005 nguyên phó chủ tịch UBND thị trấn xác nhận: Nguồn gốc phần đất là của ông Pho cho lại mẹ ông Kh là bà Nguyễn Thị Đấu, sau đó bà Đấu mất ông



Kh tiếp tục quản lý và có bán cho một số hộ xung quA và phần đất còn lại là của ông Kh sử dụng.

[2.8] Ông Lê Phú Chinh xác nhận: Khi sA lấp 2/3 đường Nguyễn Bh (phía nam) làm đường nội bộ cụm dân cư vượt lũ số 01 (phía Bắc chưa thu hồi xong phần đất ông Th), khoảng Dg 2005 ông Kh thuê xe đổ đất đoạn kênh sau nhà ông Th, ông thay mặt Ủy bA có lập biên bản vi phạm hành chính về hành vi của ông Kh.

[2.9] TheoMảnh trích đo số 05-2021 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai duyệt ngày 06/01/2021 thì phần đất trAh chấp này hiện nay không thuộc quyền sử dụng của bà Dg, ông Th và bà Pg, cũng không thuộc quyền quản lý của Nhà nước theo sự xác nhận của Ủy bA nhân dân thị trấn Tân Th tại bản báo cáo số 484/BC-UBND ngày 27/06/2022 của UBND thị trấn Tân Th. Như vậy, có căn cứ xác định nguồn gốc phần đất trAh chấp này là của ông Nguyễn Văn Pho cho lại mẹ ông Kh là bà Nguyễn Thị Đâu nên ông Nguyễn Ngọc Kh yêu cầu bà Huỳnh Thị Dg, ông Trương Văn Th trả lại cho ông diện tích đất là 6m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 2 thuộc thửa 700 là có căn cứ nên được chấp nhận.

[2.10] Trong quá trình sử dụng phần đất trên bà Dg và ông Th có xây dựng một nhà vệ sinh trên phần đất trAh chấp với diện tích là 3,70m<sup>2</sup> ông Kh yêu cầu bà Dg và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ ông Th tháo dỡ trả lại đất cho ông là có căn cứ nên được chấp nhận.

[2.11] Đối với yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị Dg, ông Trương Văn Th: Yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Tân Th công nhận cho bà Dg phần diện tích đất 6m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 2 thuộc thửa 700 (thửa mới), tọa lạc tại Khu phố 3, thị trấn Tân Th, huyện Tân Th, tỉnh Long A. Bà Dg không đưa ra được chứng cứ phần đất trAh chấp là sở hữu của mình. Hơn nữa, trAh chấp không nằm trong thửa đất số 16 mà bà đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ và bà cũng thừa nhận phần đất hiện đAg trAh chấp chưa được cấp giấy. Cũng như phía bà Dg, ông Th không có công sức đóng góp trong việc tôn tạo, đối với phần đất đAg trAh chấp. Trong khi đó phía ông Kh đã có công đổ đất, tôn tạo, cải tạo đối với phần đất này từ Dg 1997 và sử dụng ổn định trong thời giA dài. Do đó, yêu cầu phản tố của bị đơn Huỳnh Thị Dg, chị Trương Huỳnh Như Pg là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[2.12] Ông Võ Văn Đủ là người thuê nhà của bà Dg và bà Pg, phần nhà vệ sinh phía sau ông Kh với bà Dg trAh chấp ông không có ý kiến gì và ông yêu cầu không tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, cho nên không đưa ông tham gia tố tụng cũng không làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của ông, nên không cần thiết phải đưa ông tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2.13] Phí đo đạc 947.000 đồng; Phí xem xét thẩm định, định giá tài sản 2.150.000 đồng. Do ông Kh đã nộp nên buộc bà Huỳnh Thị Dg và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Th hoàn trả cho ông Kh số Tn này.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị Dg và ông Trương Văn Th phải chịu 5% trên số Tn là 302.400 đồng và 3.189.030 đồng. Bà Dg và ông Th thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí. Ông Nguyễn Ngọc Kh không phải chịu án phí nên được hoàn trả 300.000 đồng theo lai thu số 0000505 ngày 29/07/2019 và 300.000 đồng Tn tạm ứng án phí theo lai thu số 0000579 ngày 03 tháng 07 Dg 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Th.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 173, 174, 179, 91, 95, 147 BLTTDS 2015; Điều 158, 159 BLDS 2015; Điều 95, 101, 203 Luật đất đai Dg 2013; Điều 6, Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326/216/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, lệ phí Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ah Nguyễn Ngọc Kh;
2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Huỳnh Thị Dg;
3. Buộc bà Nguyễn Thị Dg và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trương Văn Th ( Bà Trương Huỳnh Như Pg, bà Trương Thị LA Pg, ông Trương Hoàng Ph, ông Trương Hoàng Ph; bà Trương Thị Trúc Pg, có trách nhiệm có trách nhiệm giao trả cho ông Nguyễn Ngọc Kh diện tích đất 6m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 02 theo Mảnh trích đo đạc chính số 05-2021 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai duyệt

ngày 06/01/2021 và có trách nhiệm tháo dỡ nhà vệ sinh 3,70m<sup>2</sup> để trả lại mặt bằng cho ông Kh.

Ông Nguyễn Ngọc Kh được quyền liên hệ với các cơ quA có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, điều chỉnh theo đúng theo hiện trạng đất sử dụng của mình và theo quyết định của bản án để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 100 và khoản 2 Điều 170 của Luật đất đai Dg 2013.

Buộc các bên thực hiện theo Bản án của Tòa án về việc xác định quyền sử dụng. Trong trường hợp đương sự không thực hiện phán quyết của Tòa án về việc xác lập quyền sử dụng đất, cơ quA thi hành án có quyền ra quyết định cưỡng chế theo Luật thi hành án dân sự.

**4.** Phí đo đạc 947.000 đồng; Phí xem xét thẩm định, định giá tài sản 2.150.000 đồng. Do ông Kh đã nộp nên buộc bà Huỳnh Thị Dg và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Th hoàn trả cho ông Kh số Tn này.

**5.** Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị Dg và ông Trương Văn Th được miễn án phí.

Ông Nguyễn Ngọc Kh không phải chịu án phí nên được hoàn trả 300.000 đồng theo lai thu số 0000505 ngày 29/7/2019 và 300.000 đồng Tn tạm ứng án phí theo lai thu số 0000579 ngày 03 tháng 07 Dg 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Th.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**6.** Về kháng cáo: Án xử công khai có mặt nguyên đơn; bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quA, người kế thừa quyền và nghĩa vụ vắng mặt. Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA, các người kế thừa quyền và nghĩa vụ được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án, hoặc được niêm yết bản án tại địa Pg.

***Nơi nhận:***

- TAD tỉnh Long An;
- VKSND huyện Tân Th;
- THADS huyện Tân Th;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

**Bùi Văn Dg**