

Bản án số: 11/2024/DS-ST

Ngày: 26 - 4 - 2024.

V/v tranh chấp Quyền sử dụng đất và
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.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Liêu Bích Nga**.

2. Ông **Trần Thanh Hùng**.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà **Dương Thị Kiều Thảo**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:**
Ông **Trương Trung Tín**, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số 70/2023/TLST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2023 về 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 01/2024/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Chỗ ở hiện nay: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. **Bị đơn:** Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1988 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

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

3.1. Chị Võ Thị P, sinh năm 1989 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3.2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1953.

3.3. Chị Trần Thị N1, sinh năm 1975.

3.4. Chị Trần Kim Đ, sinh năm 1974. Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3.5. Chị Trần Chúc P1, sinh năm 1985. Địa chỉ: Ấp N, thị trấn N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Trần Kim Đ, bà Nguyễn Thị N, chị Trần Thị N1, chị Trần Chúc P1: Anh Trần Quốc H1, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số A, khóm M, Phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (văn bản ủy quyền ngày 04/12/2023) (vắng mặt).

3.6. Chị Nguyễn Việt P2, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3.7. Anh Trần Dũng L, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số A, đường P, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3.8. Chị Trần Chúc L1, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp G, xã N, huyện P, tỉnh Cà Mau.

3.9. Anh Trần Quốc H1, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số A, khóm M, Phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

3.10. Chị Trần Chúc N2, sinh năm 1988 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số F, khóm M, Phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

3.11. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T - Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn C – Phó Chủ tịch. Địa chỉ: Ấp N, thị trấn N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện không ghi ngày tháng năm (Toà án nhận ngày 31/01/2022) và các lời khai tiếp theo tại Tòa án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị X trình bày:

Nguồn gốc đất được cha mẹ cho và đến năm 1993, bà Nguyễn Thị X được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 288, tờ bản đồ số 12, diện tích 3.950m², loại đất trồng cây lâu năm. Do không có nhu cầu sử dụng, nên bà X cho con cháu mượn ở và sau đó là để đất trống. Vào năm 2010, anh Nguyễn Văn H tự ý cất nhà trên phần đất của bà với diện tích khoảng: ngang 12m, dài 30m nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà. Nay, bà yêu cầu anh H trả diện tích qua đo đạc thực tế là 582,2m² và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Công T1 liên quan phần đất này, do đã cấp lên phần đất của bà sử dụng. Trường hợp anh H không tháo nhà trả đất, bà đồng ý anh H trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà.

Theo chị Trần Trúc P3, bà Nguyễn Thị N, chị Trần Trúc N3, chị Trần Trúc L2, anh Trần Quốc H1, anh Trần Dũng L, chị Trần Kim Đ, chị Trần Thị N1, chị Nguyễn Việt P2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng trình bày: Ông Trần Công T1 và bà Trương Thị D là vợ chồng có với nhau các con gồm: Trần Quốc H1, Trần Kim Đ, Trần Thị N1, Trần Dũng L. Sau khi bà D chết, ông T1 có vợ khác là bà Nguyễn Thị N. Ông T1 và bà N có các con chung gồm: Trần Trúc L2, Trần Chúc P1 và Trần Chúc N2. Nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa bà X và anh H là của bà X, không phải của ông Trần Công T1, ông T1 chỉ có đất giáp ranh với diện tích đất này. Trong trường hợp Toà án huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 đối với diện tích đất tranh chấp giữa bà X và anh H thì các đương sự không có ý kiến. Đồng thời yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Phần đất tranh chấp giữa bà X và anh H, trước đây bà X cũng có cho nhiều con cháu khác mượn ở, anh H về ở trên phần đất tranh chấp này cách nay khoảng 08-09 năm.

Theo Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Công T1 là đúng. Đối với thửa 286, tờ bản đồ số 12, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1, cơ quan chuyên môn không đo đạc thực tế, chỉ cấp trích lục. Không có ý kiến đối với yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T1 đứng tên của bà X. Đề nghị giải quyết theo quy định.

Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, tiến hành tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải hợp lệ cho anh Nguyễn Văn H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị P, nhưng đương sự vắng mặt không có lý do, không gửi bất kỳ chứng cứ gì cho Tòa án.

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 đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định tại các Điều 70, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn. Buộc anh H và chị P trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà X; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1, anh H và chị P được quyền kê khai, đăng ký theo quy định. Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý

kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, 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: Bà Nguyễn Thị X1 khởi kiện anh Nguyễn Văn H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại diện tích đất đã chiếm sử dụng, đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Công T1 liên quan đến diện tích đất tranh chấp. Nên đây là vụ án tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; hủy quyết định cá biệt theo quy định tại khoản 9, khoản 14 Điều 26, Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 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 phạm vi giải quyết vụ án: Ngoài yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có yêu cầu phản tố của bị đơn và không có yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do đó phạm vi giải quyết vụ án này chỉ có yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[1.3] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu (bút lục 277), anh Trần Quốc H1, chị Trần Kim Đ, chị Trần Thị N1, anh Trần Dũng L, chị Nguyễn Việt P2, chị Trần Trúc L2, chị Trần Chúc P1, bà Nguyễn Thị N và chị Trần Chúc N2 có đơn xin xét xử vắng mặt (bút lục 91, 108, 115, 122, 129, 136, 144, 152); Bị đơn anh Nguyễn Văn H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng việc vắng mặt không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan, nên Hội đồng xét xử 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.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị X đối với anh Nguyễn Văn H về việc trả lại diện tích đất chiếm sử dụng và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này.

[2.1] Phần đất tranh chấp theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2022 (bút lục 47-50), M trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H ngày 18/5/2022 (bút lục 56-57) thể hiện vị trí, số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đất không tranh chấp của anh Nguyễn Văn H có chiều dài 15,5m;
- Hướng Tây giáp kênh thủy lợi có chiều dài 14m;
- Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị N có chiều dài 39m;
- Hướng Bắc giáp đất bà Lê Thị N4 có chiều dài 44,0m.

Diện tích 582,2m², nằm trong thửa 286, tờ bản đồ số 12, do ông Trần Công T1 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng trên đất tranh chấp có các công trình, cây trồng của anh Nguyễn Văn H và chị Võ Thị P xây dựng và trồng, gồm: Nhà chính 65,8m², kết cấu: khung sườn bê tông cốt thép, vách tol, mái lợp tol, nền xi măng, đỡ mái gỗ nhóm 4, móng cuốn nền; mái che (bên hông nhà) diện tích 21,85m², kết cấu: khung sườn cột cây gỗ địa phương, mái lợp tol; sân xi măng 1 (phía trước nhà) diện tích 44m²; sân xi măng 2 (phía sau nhà) diện tích 25,6m²; nhà vệ sinh có hầm tự hoại, diện tích 3,84m², kết cấu: vách tường xây 10 có tô xi măng, mái lợp tol, nền láng xi măng; 01 sân trước xi măng, diện tích 8,6m²; 01 chuồng gà, diện tích 14,8m², kết cấu: khung sườn cột cây gỗ địa phương, mái lợp lá, không vách, nền đất; 01 đồng hồ điện; 01 cây nước ống nhựa phi 49, không có tay bơm; 09 cây dừa đang cho trái; 01 cây dừa nhỏ (chưa cho trái); 01 cây mít nhỏ; 17 cây chuối lớn; 01m² mía; 01 cây gòn có đường kính gốc > 20cm; 02 cây mai có đường kính gốc < 10cm (mai vàng); 01 cây bàn có đường kính gốc > 20cm; 01 bàn thờ ông T2 bằng bê tông, cao 1,5m.

[2.2] Xét về quá trình đăng ký kê khai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Theo Phụ chú kèm theo mảnh trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bạc Liêu (bút lục 56) xác định: Diện tích 582,2m², nằm trong thửa 286, tờ bản đồ số 12, do ông Trần Công T1 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện UBND huyện H, tỉnh Bạc Liêu trình bày: Quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Công T1 là đúng. Đối với thửa 286, tờ bản đồ số 12, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1, cơ quan chuyên môn không đo đạc thực tế, chỉ cấp trích lục (bút lục 182).

[2.3] Xét về nguồn gốc đất tranh chấp và quá trình sử dụng:

Theo nguyên đơn bà Nguyễn Thị X xác định đất tranh chấp là của cha mẹ cho. Do không có nhu cầu sử dụng, nên bà X cho con cháu mượn ở và sau đó là để đất trống. Vào năm 2010, anh Nguyễn Văn H tự ý cất nhà trên phần đất tranh chấp.

Anh Nguyễn Văn H và chị Võ Thị P vắng mặt, không thể hiện ý kiến đối với yêu cầu của bà X. Căn cứ vào khoản 3, khoản 5 Điều 70 và khoản 1 Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự, cho thấy anh H, chị P đã từ bỏ quyền, lợi ích hợp pháp của anh, chị, Tòa án căn cứ vào chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và Tòa án thu thập để giải quyết vụ án, mọi hậu quả pháp lý bất lợi anh H, chị P phải tự gánh chịu theo quy định.

Lời khai của những người làm chứng anh Nguyễn Văn N5 trình bày: Anh có mối quan hệ là cháu của bà X, là anh chú bác của anh H (cha anh N5 là anh ruột của bà X, là anh của cha anh H). Phần đất tranh chấp giữa bà X và anh H là của bà X, không phải của ông T1. Nguồn gốc đất là bà X được cha mẹ cho 40 năm nay, bà X đã cho nhiều con cháu mượn ở trong đó có các anh chị em của

anh và anh chị em của anh H (bút lục 167-168). Lời khai người làm chứng anh Võ Thanh V cũng giống như lời khai của người làm chứng anh Nguyễn Văn N5 (bút lục 169-170). Căn cứ vào lời khai của người làm chứng phù hợp với lời khai của nguyên đơn bà Nguyễn Thị X, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Quốc H1, chị Trần Kim Đ, chị Trần Thị N1, anh Trần Dũng L, chị Nguyễn Việt P2, chị Trần Trúc L2, chị Trần Chúc P1, bà Nguyễn Thị N và chị Trần Chúc N2 về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng. Cho nên, có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị X, không phải của anh Nguyễn Văn H, theo quy định tại khoản 1, khoản 5, khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013.

[3] Mặc dù đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị X, nhưng bà X đã chấp nhận cho anh H mượn sử dụng, khi anh H xây dựng nhà kiên cố, bà Xem 1 không phản đối hay ngăn cản. Tại phiên toà hôm nay, bà X đồng ý cho anh H được quyền sử dụng, anh H phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà theo biên bản định giá của Toà án. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà X, theo đó anh H và chị P1 được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp. Buộc anh H và chị P1 có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà X theo biên bản định giá của Toà án với số tiền 300.000.000 đồng (bút lục 209).

Đối với những tài sản trên đất tranh chấp theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Toà án: Bà X xác định toàn bộ là của anh H, chị P1. Do anh H, chị P1 tiếp tục sử dụng đất và anh H, chị P1 cùng các đương sự khác không có ý kiến, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét. Các đương sự có quyền khởi kiện một vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

[4] Như đã phân tích tại mục [3], quyền sử dụng đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị X quản lý, sử dụng, nhưng năm 1993, UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Trần Công T1 thuộc thửa 286, tờ bản đồ số 12, diện tích 44.665m², cấp theo Quyết định số/năm: 158/1993, địa chỉ thửa đất: ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu là cấp không đúng đối tượng, vị trí sử dụng đất đối với diện tích qua đo đạc thực tế 582,2m², nên Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị X, hủy Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông Trần Công T1 tại thửa 286, tờ bản đồ số 12, đối với diện tích 582,2m², địa chỉ thửa đất: ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và lệ phí thông tin đất đai 2.342.000 đồng. Do bà Nguyễn Thị X khởi kiện được chấp nhận toàn bộ, nên anh H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng 2.342.000 đồng; bà Nguyễn Thị X đã nộp tạm ứng và chi xong với số tiền 2.342.000 đồng. Buộc anh H phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị X số tiền 2.342.000 đồng, theo quy định khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị X không phải chịu án phí. Bà X là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, nên đã được miễn nộp tạm ứng án phí khi Tòa án thụ lý, theo quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi, điểm a khoản 1 Điều 24, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 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.

Anh Nguyễn Văn H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch, 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 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.

[7] Xét ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu là có căn cứ, nên được chấp nhận toàn bộ.

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 1 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 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính; khoản 1, khoản 5, khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 2 của Luật Người cao tuổi; điểm a khoản 1 Điều 24, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị X đối với bị đơn anh Nguyễn Văn H.

2. Buộc anh Nguyễn Văn H và chị Võ Thị P có trách nhiệm hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị X số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng).

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 582,2m², thuộc một phần thửa 286 tờ bản đồ số 12 được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Công T1 (cấp theo quyết định số/năm: 158/1993), địa chỉ thửa đất: ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3. Anh Nguyễn Văn H và chị Võ Thị P được quyền sử dụng diện tích đất 582,2m², có vị trí tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp đất không tranh chấp của anh Nguyễn Văn H có chiều dài 15,5m;
- Hướng Tây giáp kênh thủy lợi có chiều dài 14m;
- Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị N có chiều dài 39m;
- Hướng Bắc giáp đất bà Lê Thị N4 có chiều dài 44,0m.

Diện tích 582,2m², nằm trong thửa 286, tờ bản đồ số 12, do ông Trần Công T1 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng trên đất tranh chấp có các công trình, cây trồng của anh Nguyễn Văn H và chị Võ Thị P xây dựng và trồng, gồm: Nhà chính 65,8m², kết cấu: khung sườn bê tông cốt thép, vách tol, mái lợp tol, nền xi măng, đỡ mái gỗ nhóm 4, móng cuốn nền; mái che (bên hông nhà) diện tích 21,85m², kết cấu: khung sườn cột cây gỗ địa phương, mái lợp tol; sân xi măng 1 (phía trước nhà) diện tích 44m²; sân xi măng 2 (phía sau nhà) diện tích 25,6m²; nhà vệ sinh có hầm tự hoại, diện tích 3,84m², kết cấu: vách tường xây 10 có tô xi măng, mái lợp tol, nền láng xi măng; 01 sân trước xi măng, diện tích 8,6m²; 01 chuồng gà, diện tích 14,8m², kết cấu: khung sườn cột cây gỗ địa phương, mái lợp lá, không vách, nền đất; 01 đồng hồ điện; 01 cây nước ống nhựa phi 49, không có tay bơm; 09 cây dừa đang cho trái; 01 cây dừa nhỏ (chưa cho trái); 01 cây mít nhỏ; 17 cây chuối lớn; 01m² mía; 01 cây gòn có đường kính gốc > 20cm; 02 cây mai có đường kính gốc < 10cm (mai vàng); 01 cây bần có đường kính gốc > 20cm; 01 bàn thờ ông T2 bằng bê tông, cao 1,5m.

(Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2022 của Toà án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu, M trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H ngày 18/5/2022)

4. Anh Nguyễn Văn H và chị Võ Thị P có quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 582,2m² nêu trên theo quy định pháp luật.

5. Chi phí tố tụng: Anh Nguyễn Văn H phải chịu 2.342.000 đồng (Hai triệu ba trăm bốn mươi hai ngàn đồng). Bà Nguyễn Thị X đã nộp tạm ứng và chi xong số tiền 2.342.000 đồng (Hai triệu ba trăm bốn mươi hai ngàn đồng). Buộc anh Nguyễn Văn H phải hoàn lại cho bà Nguyễn Thị X số tiền 2.342.000 đồng (Hai triệu ba trăm bốn mươi hai ngàn đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Nguyễn Văn H 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 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, 7a, 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.

8. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết theo quy định pháp luật.

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

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