

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH PHÚ
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 115/2025/DS-ST

Ngày: 24 - 6 - 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 THANH PHÚ, TỈNH BẾN TRE

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Văn Tú

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Khắc Hiệp

2. Ông Lê Văn Tài

Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tuấn Khanh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Mai Ly - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 565/2023/TLST-DS ngày 29 tháng 11 năm 2023 về việc tranh chấp “quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 142/2025/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ông Đoàn Văn Đ, sinh năm 1967; địa chỉ: số B ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: bà Lê Thị Mỹ H, Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh B (có mặt).

2. ***Bị đơn:*** Ông Phan Văn H1, sinh năm 1978, địa chỉ: số A ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre (có mặt).

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

- Bà Đoàn Thị M, sinh năm 1947; địa chỉ: số B, ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Bà Đoàn Thị G, sinh năm 1954; địa chỉ: số E, ấp H, xã Đ, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Bà Đoàn Thị T, sinh năm 1958; địa chỉ: số C, ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Ông Đoàn Văn H2, sinh năm 1963; địa chỉ: số A, ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Bà Đoàn Thị P, sinh năm 1965; địa chỉ: số B, ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Bà Đoàn Thị L, sinh năm 1970; địa chỉ: số H, ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1971; địa chỉ: số A, ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1974; địa chỉ: số A, ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn Thị M, bà Đoàn Thị G, bà Đoàn Thị T, ông Đoàn Văn H2, bà Đoàn Thị P, bà Đoàn Thị L, ông Nguyễn Văn H3 và bà Nguyễn Thị S là ông Đoàn Văn Đ, sinh năm 1967; địa chỉ: số B ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre (có mặt).

- Bà Lê Thị Hồng C, sinh năm 1980; địa chỉ: số A ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Hồng C là ông Phan Văn H1, sinh năm 1978, địa chỉ: số A ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre (có mặt).

4. Người làm chứng do bị đơn ông Phan Văn H1 tự triệu tập đến phiên tòa: Ông Phan Văn Đ1, sinh năm 1966; địa chỉ: số G ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung, bản tự khai, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Đoàn Văn Đ trình bày:

Ông là con của ông Đoàn Văn H4. Khi ông H4 còn sống, ông H4 có cho ông sử dụng thửa đất thuộc loại đất trồng cây lâu năm nhưng chưa làm thủ tục tặng cho theo quy định, nguồn gốc đất do cha mẹ của ông khai phá đất của địa chủ (P), nhận lãnh đắp bờ cho địa chủ để được nhận một sớ đất canh tác có diện tích là 1275m², qua đo đạc 299 thuộc thửa 638 tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre. Thửa đất này đã cấp chủ quyền do ông Đoàn Văn H4 sở hữu từ năm 1966, do chế độ Việt Nam C cấp, Chứng thư Quyền 1 sở hữu vẫn còn lưu giữ, sau đó được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/3/1995 cho ông Đoàn Văn H4 đối với thửa đất số 638 tờ bản đồ số 1.

Ông Đoàn Văn H4 chết năm 2000, vợ của ông H4 là bà Văn Thị L1 chết năm 2009, ông H4 và bà L1 có tất cả là 08 người con gồm: Đoàn Thị M, Đoàn Thị S1, chết năm 2008 (bà S1 có 02 người con là Nguyễn Văn H3, Nguyễn Thị

S), Đoàn Thị G, Đoàn Thị T, Đoàn Văn H2, Đoàn Thị P, Đoàn Văn Đ (là ông), Đoàn Thị L đây là những người thừa kế theo pháp luật của ông H4, tất cả đã ủy quyền cho ông và thống nhất đồng ý để ông khởi kiện đối với bị đơn, những người này không có ai có tranh chấp hay yêu cầu gì.

Trước đây, thửa đất này có con “xẻo” chạy cắt xuôi theo thửa đất, theo hướng từ lộ bê tông ấp Q, xã H ra sông C chia thửa đất thành 2 phần, hai bên con xẻo trồng lá dừa nước được gia đình ông quản lý, sử dụng từ lâu. Qua nhiều năm sử dụng, ông Phan Văn H1 và vợ là bà Lê Thị Hồng C đã sử dụng qua phần đất của ông H4. Đến khoảng năm 1997, hai bên bắt đầu xảy ra tranh chấp. Năm 2003, khi nhà nước đo đất lại ông H1 xác định ông H1 sử dụng đất ở giữa con xẻo nói trên nhưng gia đình ông không đồng ý, vì con “xẻo” nằm trọn trong phần đất thuộc thửa 638 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H4. Sau đó, ông có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành.

Hiện tại, thửa đất 638 tờ bản đồ số 1, diện tích 1275m², qua đo đạc chính quy thuộc một phần thửa 33, tờ bản đồ số 8. Theo kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thì phần đất ông Phan Văn H1 và vợ là bà Lê Thị Hồng C đang sử dụng lấn chiếm sang phần đất của ông Đoàn Văn H4 diện tích 182,2m² (theo họa đồ thửa đất ngày 05/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T có ký hiệu thửa 32a-1 diện tích 182m² và thửa 32g-2 diện tích 0,2m²). Hiện tại trên phần đất tranh chấp có 03 cây dừa, 01 phần nhà vệ sinh của ông Phan Văn H1 và bà Lê Thị Hồng C.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả định giá tài sản, ông không yêu cầu đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá lại.

Trước đây, ông khởi kiện yêu cầu ông Phan Văn H1 và bà Lê Thị Hồng C có nghĩa vụ trả cho ông phần đất có diện tích 502,9m² (ký hiệu 33a, 33c, 33g) thuộc một phần thửa số 33, tờ bản đồ số 8 (theo hồ sơ đo đạc 299 thuộc thửa số 638, tờ bản đồ số 01) đất tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện T. Nay ông tự nguyện xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất có diện tích 320,9m² thuộc một phần thửa số 33, tờ bản đồ số 8, ông không tranh chấp phần đất này.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phan Văn H1 và bà Lê Thị Hồng C có nghĩa vụ di dời, đốn chặt 03 cây dừa để giao trả cho ông phần đất có diện tích 182m², qua đo đạc thực tế có ký hiệu thửa 33a-1 diện tích 182m², theo số liệu đo đạc cũ thuộc một phần của thửa đất số 638 tờ bản đồ số 1, qua đo đạc chính quy thuộc một phần của thửa đất số 33 tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre. Ông không hỗ trợ chi phí gì cho bị đơn.

Về chi phí tố tụng, ông đã tạm ứng đầy đủ, ông đề nghị Tòa án giải quyết chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn ông Phan Văn H1 trình bày:

Ông thống nhất về hàng thừa kế theo pháp luật của ông Đoàn Văn H4 như lời trình bày của bên nguyên đơn. Phần đất mà ông Đoàn Văn Đ đang tranh chấp với ông thuộc một phần của thửa số 33 tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre, đất này có nguồn gốc là của bà ngoại ông tên Nguyễn Thị K (đã chết), khi bà ngoại ông còn sống thì giao lại phần đất này cho mẹ ông là bà Trần Thị N (đã chết năm 2016) canh tác, sử dụng. Ông sinh sống trên phần đất này cùng với mẹ ông từ nhỏ cho đến nay, khi mẹ ông già yếu thì mẹ ông giao đất lại cho ông canh tác sử dụng. Hiện nay ông cùng với vợ ông là Lê Thị Hồng C cùng canh tác sử dụng phần đất này. Các con của ông thì đi làm xa, không có ở trên đất. Đối với đất của ông Đ có nguồn gốc được ông bà ngoại của ông cho đắp bờ để hưởng. Từ trước đến nay thì phần đất của ông và đất của ông Đ có ranh giới là mỗi bên một nửa con “xéo” lá, của bên nào thì bên đó sử dụng, đất tranh chấp ông đã sử dụng đất ổn định. Khi có yêu cầu nộp thuế nhà ở cho nhà nước thì gia đình ông có nộp thuế đầy đủ. Tuy nhiên, phần đất của gia đình ông từ trước đến nay không có đăng ký kê khai, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đất hoang hóa, không có giá trị, đến khi có yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hai bên phát sinh tranh chấp nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên phần đất ông Đ tranh chấp với ông có 03 cây dừa do ông trồng.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả định giá tài sản làm cơ sở để giải quyết vụ án, ông không yêu cầu đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá lại.

Nay ông không đồng ý di dời, đốn chặt 03 cây dừa để giao trả cho ông Đoàn Văn Đ phần đất có diện tích 182m², qua đo đạc thực tế có hiệu thửa 33a-1 diện tích 182m², đất tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre. Trường hợp, yêu cầu khởi kiện của ông Đ được chấp nhận thì ông không yêu cầu ông Đ bồi thường 03 cây dừa, ông sẽ tự di dời và không có yêu cầu gì khác, đây là ý kiến tự nguyện của ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị M, bà Đoàn Thị G, bà Đoàn Thị T, ông Đoàn Văn H2, bà Đoàn Thị P, bà Đoàn Thị L, ông Nguyễn Văn H3 và bà Nguyễn Thị S cùng ủy quyền cho ông Đoàn Văn Đ trình bày:

Bà Đoàn Thị M, bà Đoàn Thị G, bà Đoàn Thị T, ông Đoàn Văn H2, bà Đoàn Thị P, bà Đoàn Thị L, ông Nguyễn Văn H3 và bà Nguyễn Thị S là người thừa kế theo pháp luật của ông Đoàn Văn H4. Bà Đoàn Thị M, bà Đoàn Thị G, bà Đoàn Thị T, ông Đoàn Văn H2, bà Đoàn Thị P, bà Đoàn Thị L, ông Nguyễn Văn H3 và bà Nguyễn Thị S thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

và không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này, đồng ý để cho ông Đoàn Văn Đ khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng C ủy quyền cho ông Phan Văn H1 trình bày:

Bà Lê Thị Hồng C thống nhất với ý kiến của ông Phan Văn H1, bà C không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn Đ. Bà C không có yêu cầu gì thêm.

Người làm chứng ông Phan Văn Đ1 trình bày: Ông là anh ruột của ông Phan Văn H1, nhà ông ở gần nhà ông H1 và gần phần đất đang tranh chấp. Nguồn gốc phần đất này là của bà ngoại ông đắp bờ để hưởng từ địa chủ Phó Hoài. Sau khi bà ngoại ông chết thì bà Trần Thị N là con canh tác sử dụng, sau khi bà N chết để lại cho ông Phan Văn H1 sử dụng. Ranh đất của đất gia đình tôi với đất của ông Đoàn Văn H4 từ trước đến giờ mỗi bên sử dụng một nửa con “xẻo”, ông H1 không có lần đất của ông H4. Năm 2003 có chủ trương đo đạc cấp giấy thì hai bên không thống nhất ranh và có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Thừa đất số 638, tờ bản đồ số 1, diện tích 1275m² tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Văn H4 ngày 28/3/1995 theo đo đạc 299, theo đo đạc chính quy hiện nay thuộc một phần của thửa đất số 33 tờ bản đồ số 8, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, ông H4 đã chết. Tuy nhiên, hiện tại ông Đ (con của ông H4) chỉ sử dụng phần đất có diện tích 1082,2m² là còn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 192,8m² nhưng ông Đ chỉ khởi kiện yêu cầu ông Phan Văn H1 và vợ là bà Lê Thị Hồng C giao trả 182m². Đối với ông H1 thì người sử dụng đất giáp ranh với đất của ông H4 từ gia đình của ông H1 và ông H1 từ trước cho đến nay không có thực hiện kê khai đăng ký đất, không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên phần đất mà mình sử dụng. Ông H1 hiện tại cũng đang sử dụng phần diện tích đất nhiều hơn diện tích của thửa 637, tờ bản đồ số 1 (theo đo đạc 299). Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn Đ.

Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Phú phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Trong thời gian chuẩn bị xét xử Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng với quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện 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 người tham gia tố tụng: Đương sự chấp hành đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 26, 31 và Điều 236 Luật Đất đai năm 2024, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Văn Đ đối với bị đơn ông Phan Văn H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng C; buộc ông Phan Văn H1 và bà Lê Thị Hồng C có nghĩa vụ di dời 03 cây dừa và giao trả cho ông Đoàn Văn Đ phần đất có diện tích 182m² thuộc một phần của thửa đất số 33, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre (qua đo đạc có kí hiệu 33a-1), ghi nhận ông Phan Văn H1 và bà Lê Thị Hồng C không yêu cầu ông Đoàn Văn Đ phải bồi thường 03 cây dừa có trên phần đất tranh chấp. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Văn Đ đối với yêu cầu buộc ông Phan Văn H1 và bà Lê Thị Hồng C giao trả phần đất có diện tích 320,9m² thuộc một phần thửa số 33, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Phú, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn thì vụ án có quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre, căn cứ điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

[2] Về hàng thừa kế của ông Đoàn Văn H4: các bên đương sự đều thống nhất ông Đoàn Văn H4 có vợ bà Văn Thị L1, ông H4 và bà L1 đã chết. Người thừa kế theo pháp luật của ông H4 và bà L1 gồm có: bà Đoàn Thị M, bà Đoàn Thị G, bà Đoàn Thị T, ông Đoàn Văn H2, bà Đoàn Thị P, ông Đoàn Văn Đ, bà Đoàn Thị L, ông Nguyễn Văn H3 và bà Nguyễn Thị S.

[3] Xét thấy, nguyên đơn ông Đoàn Văn Đ xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc ông Phan Văn H1 và bà Lê Thị Hồng C giao trả phần đất có diện tích 320,9m² thuộc một phần thửa số 33, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre. Xét việc nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

[4] Về nội dung vụ án:

[4.1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 182m² có ký hiệu thửa 33a-1, theo số liệu đo đạc 299 (đo đạc cũ) thuộc một phần của thửa 638 tờ bản đồ số 1 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Văn H4 vào năm 1995, qua đo đạc chính quy thuộc một phần của thửa đất số 33, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre. Các bên đương sự đều xác định bắt đầu phát sinh tranh chấp phần đất này từ năm 1997 cho đến nay.

[4.2] Nguyên đơn ông Đoàn Văn Đ (là người thừa kế theo pháp luật của ông Đoàn Văn H4) khởi kiện yêu cầu ông Phan Văn H1 và bà Lê Thị Hồng C giao trả cho ông Đ phần đất có diện tích 182m² thuộc một phần của thửa đất số 33, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre, theo kết quả đo thực tế ngày 05/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T có ký hiệu 33a-1, đồng thời đốn chặt, di dời 03 cây dừa có trên đất để giao trả đất cho ông Đ. Bị đơn ông Phan Văn H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Văn Đ mà cho rằng phần đất tranh chấp là của gia đình ông H1 để lại cho ông H1 sử dụng.

[5] Về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[5.1] Xét về nguồn gốc đất: theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H, huyện T và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T xác định phần đất tranh chấp theo đo đạc chính quy thuộc một phần của thửa đất số 33, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do bà Nguyễn Thị N1 đứng tên kê khai. Thửa đất số 33 tờ bản đồ số 8 theo đo đạc không chính quy (đo đạc 299) thuộc thửa đất số 638 tờ bản đồ số 1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Văn H4 và thửa đất số 637 tờ bản đồ số 1 do ông Đặng Văn D khai đăng ký nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua xác minh tại Ủy ban nhân dân xã H, huyện T thể hiện tại địa bàn xã H không có người tên Nguyễn Thị N1, việc bà Nguyễn Thị N1 đứng tên kê khai thửa đất số 33 tờ bản đồ số 4 là khi có chủ trương đo đạc chính quy đối với những thửa đất không xác định được chủ sở hữu thì đoàn đo đạc sẽ tiến hành đo bao. Đối với ông Đặng Văn D đã chết vào năm 2004.

[5.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo số liệu đo đạc không chính quy (đo đạc 299), thửa đất số 638, tờ bản đồ số 1 có diện tích 1275m² được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Văn H4 theo Quyết định số 88/QĐ-UB ngày 28/3/1995. Theo kết quả đo đạc thực tế sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa đất số 33 tờ bản đồ số 4 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T

thì phần đất nguyên đơn đang sử dụng thuộc một phần thửa đất số 33 tờ bản đồ số 4 diện tích 1082,2m² theo diện tích đất đã cấp năm 1995 thì nguyên đơn sử dụng còn thiếu 192,8m².

Theo số liệu đo đạc không chính quy (đo đạc 299) thửa đất số 637, tờ bản đồ số 1 có diện tích 1025m², thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Theo kết quả đo đạc thực tế sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa đất số 33 tờ bản đồ số 4 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thì phần đất bị đơn đang sử dụng thuộc một phần thửa đất số 33 tờ bản đồ số 4 có tổng diện tích 1230,6 m², bao gồm các thửa đất có ký hiệu như sau: thửa 33a-1 diện tích 182m² (phần đất tranh chấp), thửa 33a-2 diện tích 264,2m², thửa 33b diện tích 586,9m², thửa 33c diện tích 54,2m², thửa 33d diện tích 137m², thửa 33e diện tích 2,7m², thửa 33f diện tích 1,1 m², thửa 33g-1 diện tích 2,3m² và thửa 33g-2 diện tích 0,2m². Như vậy, phần đất phía bị đơn đang sử dụng dư 205,6m².

Tại biên bản xác minh của Tòa án đối với ông Nguyễn Văn Q là Trưởng ấp Q, xã H, ông Q1 xác nhận như sau: *“Tôi giữ chức vụ Trưởng ấp Q, xã H, huyện T từ năm 2003 cho đến nay. Nhà tôi cũng ở gần phần đất tranh chấp giữa ông Đoàn Văn Đ và ông Phan Văn H1. Đối với phần đất tranh chấp theo tôi biết được có nguồn gốc là của ông Đoàn Văn H4 do chế độ cũ cấp cho ông Đoàn Văn H4, sau này ông H4 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông H4 được cấp đất thì ông H4 bắt đầu canh tác và sử dụng đất cho đến chết. Sau khi chết ông Đoàn Văn Đ là con ông H4 canh tác sử dụng đất. Hiện tại ông Đoàn Văn Đ chỉ canh tác thửa đất đang tranh chấp, ông Đ không có đất nào khác liền kề đất tranh chấp. Phần đất tranh chấp theo tôi được biết là của ông Đoàn Văn H4 trước đây do ông H4 sử dụng, hiện trạng từ lâu là ruộng nước chảy vào ruộng, hiện nay là ruộng trồng lá dứa nước. Ông Phan Văn H1 có cất nhà ở giáp ranh với đất của ông Đoàn Văn H4 (phần đất ông Đoàn Văn Đ đang tranh chấp), ông H1 cho rằng đất tranh chấp của ông H1 và gia đình của ông H1 là không đúng vì đất này từ trước là của ông Đoàn Văn H4, do ông H1 nhà ở gần đất tranh chấp nên ông H1 có lấn sang đất của ông H4 khoảng 4 mét đến 5 mét ngang để móc đất đắp bờ, còn ông Đ nhà ở xa đất tranh chấp nên lâu lâu ông Đ mới đến đất để trông coi”*.

Đối với bị đơn ông Phan Văn H1 cho rằng, phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị K là bà ngoại của ông để lại cho mẹ ông là bà Trần Thị N, sau khi bà N chết để lại đất cho ông H1 sử dụng thì không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh về việc kê khai, đăng ký địa chính và cũng không có các giấy tờ về đất đai theo quy định. Trong khi đó, ông Đoàn Văn H4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 638, tờ bản đồ số 1 có diện tích 1275m² và hiện tại chỉ đang sử dụng 1082,2m² đất.

Đối với lời trình bày của người làm chứng cho ông Phan Văn H1 tại phiên tòa cũng không có gì để chứng minh và không phù hợp với các tài liệu có trong

hồ sơ vụ án. Mặt khác, người làm chứng là anh ruột của ông Phan Văn H1 nên lời trình bày của người làm chứng không có cơ sở chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc ông Phan Văn H1 và bà Lê Thị Hồng C có nghĩa vụ đồn chặt, bứng di dời 03 cây dừa để giao trả cho ông Đoàn Văn Đ phần đất có diện tích 182m², qua đo đạc thực tế có ký hiệu thửa 32a-1, theo số liệu đo đạc cũ thuộc một phần của thửa đất số 638 tờ bản đồ số 1, qua đo đạc chính quy thuộc một phần của thửa số 33 tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre. Ông Phan Văn H1 và bà Lê Thị Hồng C không yêu cầu ông Đoàn Văn Đ bồi thường 03 cây dừa có trên đất và không có yêu cầu gì khác.

[6] Về chi phí tố tụng: tổng cộng là 13.709.850 đồng, nguyên đơn ông Đoàn Văn Đ đã nộp tạm ứng. Do yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn Đ được chấp nhận nên ông Phan Văn H1 và bà Lê Thị Hồng C phải có nghĩa vụ liên đới chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Do đó, buộc ông Phan Văn H1 và bà Lê Thị Hồng C có nghĩa vụ liên đới giao trả cho ông Đoàn Văn Đ số tiền chi phí tố tụng là 13.709.850 đồng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: do yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn Đ được chấp nhận nên ông Phan Văn H1 và bà Lê Thị Hồng C phải có nghĩa vụ liên đới nộp án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng.

[8] Quan điểm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[9] Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; các Điều 35, 39, Điều 147, 157, 165, 217, 244 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 158, khoản 2 Điều 165 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 26, 31 và Điều 236 Luật Đất đai năm 2024.

Áp dụng Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Văn Đ đối với yêu cầu buộc ông Phan Văn H1 và bà Lê Thị Hồng C giao trả phần đất có diện tích 320,9m² thuộc một phần thửa số 33, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Văn Đ đối với bị đơn ông Phan Văn H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng C.

Buộc ông Phan Văn H1 và bà Lê Thị Hồng C có nghĩa vụ đồn chặt, bứng đi dòi 03 cây dừa và giao trả cho ông Đoàn Văn Đ phần đất có diện tích 182m² thuộc một phần của thửa đất số 33, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre, theo kết quả đo thực tế ngày 05/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T có kí hiệu 33a-1 (theo số liệu đo đạc không chính quy thuộc một phần của thửa đất số 638, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre).

Ghi nhận ông Phan Văn H1 và bà Lê Thị Hồng C không yêu cầu ông Đoàn Văn Đ phải bồi thường 03 (ba) cây dừa có trên phần đất tranh chấp và không có yêu cầu gì khác.

Có họa đồ thửa đất số 33 tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre ngày 05/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T kèm theo.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Phan Văn H1 và bà Lê Thị Hồng C có nghĩa vụ liên đới giao trả ông Đoàn Văn Đ số tiền 13.709.850 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Phan Văn H1 và bà Lê Thị Hồng C có nghĩa vụ liên đới nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Ông Đoàn Văn Đ thuộc trường hợp người có công với cách mạng nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

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 để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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, có 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 Điều 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú;
- VKSND huyện Thạnh Phú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hồ Văn Tú