

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHƯỚC LONG
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 09/2021/DS-ST

Ngày: 31/3/2021

*V/v tranh chấp đòi lại
quyền sử dụng đất.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHƯỚC LONG – TỈNH BẠC LIÊU**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lư Trường Lâm**

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông **Phan Văn Chiếu**

Ông **Trần Văn Phước**

Thư ký phiên tòa: Ông **Danh Văn An** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà **Lý Thị Nhiên** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phước Long, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 55/2018/TLST – DS ngày 30 tháng 3 năm 2018 về việc “tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 176/2020/QĐXXST- DS ngày 22 tháng 10 năm 2020, giữa:

- *Nguyên đơn:* Chị **Trần Thị Tuyết N** - sinh năm 1993

Địa chỉ: ấp P, xã Y, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền: chị **Trương Thị Mỹ L** – sinh năm 1987

Địa chỉ: ấp M, xã Đ, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.

- *Bị đơn:* Ông **Trần Văn H** - sinh năm 1958

Địa chỉ: ấp P, xã Y, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân huyện PL, tỉnh Bạc Liêu

Địa chỉ: ấp HC, thị trấn PL, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: ông **Lê Văn T** – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện PL

2. Bà **Nguyễn Thị V** (Vợ ông H)

Địa chỉ: ấp P, xã Y, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.

3. Ông **Trần Minh H1** – sinh năm 1968

4. Bà **Trần Thị C** – sinh năm 1969 (Vợ ông H1)

Địa chỉ: ấp A, xã TA, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.

5. Bà **Trần Thị D**

Địa chỉ: ấp BH, xã VP, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của bà Trần Thị D là:

+ Anh **Lê Vũ B**

+ Anh **Lê Chí T**

Địa chỉ: ấp BH, xã VP, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.

+ Chị **Lê Hồng L1**, sinh năm 1990

Địa chỉ: ấp T1, xã TP, huyện TB, tỉnh Cà Mau.

Chị N, chị L, ông H1 có mặt; đại diện UBND huyện PL và chị L1 xin xét xử vắng mặt; các đương sự khác vắng mặt lần thứ hai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/3/2018 và các lời khai tiếp theo trong quá trình tố tụng, nguyên đơn chị Trần Thị Tuyết N và người đại diện theo ủy quyền chị Trương Thị Mỹ L thống nhất trình bày:

Ngày 18/5/2011, chị N được cha mẹ ruột là ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Nh (đã ly hôn năm 2011) lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, diện tích 13.586,9m² tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 05, địa chỉ thửa đất ấp A, xã TA, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu. Hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã TA chứng thực cùng ngày 18/5/2011 và chị N đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/7/2011; hiện tại chị N đã đăng ký cấp đổi theo bản đồ chính quy theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 314940 diện tích 13.586,9m² tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 05.

Sau khi được tặng cho đất, chị N đã cho cha ruột ông H mượn lại phần đất nêu trên để canh tác, giữa cha con không có làm giấy tờ và cũng không có xác định thời hạn cho mượn đất là bao lâu. Sau khi nhận đất canh tác, ông H với ông H1, bà D đã đổi đất với nhau. Đến năm 2018, chị N có nguyện vọng nhận lại đất để canh tác, nhưng ông H không đồng ý giao trả đất. Do đó, chị N khởi kiện yêu cầu ông H trả diện tích 13.586,9m² (đo đạc thực tế có diện tích 13.258,9m²) tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 05.

Tại phiên tòa, chị N xác định diện tích đo đạc thực tế 13.258,9m² do ông H đang quản lý, sử dụng diện tích 2.369,6m², ông H1 đang quản lý diện tích 4.541m², anh T (con bà D) đang quản lý diện tích 6.348,3m²; vì vậy chị N yêu cầu ông H, ông H1 và anh T giao trả cho chị diện tích đất nêu trên.

Bị đơn ông Trần Văn H trình bày:

Ông H thừa nhận vào ngày 18/5/2011, ông và vợ tên Nguyễn Thị Nh xác lập hợp đồng tặng cho chị N diện tích 13.586,9m² tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 05; hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã TA chứng thực cùng ngày, sau đó chị N đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi cho con đất, ông H vẫn canh tác phần đất này; sau đó ông đổi đất với 02 người em ruột tên Trần Minh H1 và Trần Thị D để cho có đường nước dễ sử dụng, việc đổi đất không làm giấy tờ.

Ông H xác định khi nào ông già yếu, không canh tác đất được nữa thì mới đồng ý trả đất cho chị N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh H1 trình bày:

Tháng 3/2015, ông H1 với ông H, bà D đổi đất với nhau để thuận tiện đường nước nuôi tôm, đổi đất chỉ thỏa thuận B lời nói, không lập thành văn bản. Phần đất ông H lấy đổi là phần đất ông H đã cho chị N.

Ngày 31/7/2019, ông H1 có đơn khởi kiện yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông với ông H, bà D và chị N.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H1 xác định vợ chồng ông đang quản lý diện tích 4.541m² thuộc một phần thửa đất số 141, tờ bản đồ số 05; ông đồng ý trả lại cho chị N diện tích này. Ông H1 rút yêu cầu độc lập không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết đối với việc đổi đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị D đã chết ngày 13/6/2019 âm lịch. Tại công văn số 15/CV-UBND ngày 13/02/2020 của Ủy ban nhân dân xã VP xác định chồng bà D tên Lê Văn Đ đã chết trước bà D. Bà D chỉ có 03 người con ruột tên Lê Vũ B, Lê Chí T và Lê Hồng L1.

Tòa án đã đưa anh Lê Vũ B, anh Lê Chí T, chị Lê Hồng L1 tham gia tố tụng. Tại biên bản lời khai ngày 16/9/2020, chị L1 trình bày: cha chị đã chết trước mẹ; ông bà nội, ngoại đều chết trước cha mẹ chị; cha mẹ chị chỉ có 03 người con ruột là anh B, anh T và chị. Phần đất của cha mẹ hiện tại do anh T đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Việc đổi đất với ông H1 và ông H như thế nào thì chị không rõ. Chị xác định anh T đang quản lý đất thì anh T tự quyết định, chị không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với nội dung tranh chấp.

Anh T và anh B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng anh T, anh B không đến Tòa án, không hợp tác, nên không ghi nhận được ý kiến.

Bà Nguyễn Thị V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa án nên không ghi nhận được ý kiến.

- **Đại diện Ủy ban nhân dân huyện PL** đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và xin vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/5/2019 và mảnh trích đo địa chính, phần đất tranh chấp có vị trí và số đo như sau:

*** Phần đất bà D (hiện tại là anh T) quản lý, sử dụng: gồm 03 phần:**

- Phần thứ nhất (ký hiệu Ô1):

+ Hướng đông giáp đất bà Trần Thị D có số đo 147,3m

+ Hướng tây giáp đất ông Trần Minh H1 đang canh tác (ký hiệu Ô4) có số đo 164,9m

+ Hướng nam giáp kênh thủy lợi (kênh Lung Sen) có số đo 22,2m + 9,6m + 10,3m + 5,3m.

+ Hướng bắc giáp phần đất bà D đang sử dụng (ký hiệu Ô2) hiện trạng không bờ có số đo 39,9m.

Diện tích 6.348,3m² thuộc một phần thửa đất số 141, tờ bản đồ số 05 cấp cho chị N.

- Phần thứ hai (ký hiệu Ô2):

+ Hướng đông giáp đất ông Bùi Văn D có số đo 84,5m

+ Hướng tây giáp đất ông Trần Minh H1 đang canh tác (ký hiệu Ô5) có số đo

83,7m

- + Hướng nam giáp phần đất ký hiệu Ô1 hiện trạng không bờ có số đo 39,9m.
- + Hướng bắc giáp phần đất bà D đang sử dụng (ký hiệu Ô3) hiện trạng không bờ có số đo 40,6m.

Diện tích 3.385,8m² thuộc một phần thửa đất số 116, tờ bản đồ số 05 cấp cho bà D.

- Phần thứ ba (ký hiệu Ô3):

- + Hướng đông giáp đất ông Bùi Văn D có số đo 178,2m
- + Hướng tây giáp đất ông Trần Minh H1 đang canh tác (ký hiệu Ô6) có số đo 161m

+ Hướng nam giáp phần đất ký hiệu Ô2 hiện trạng không bờ có số đo 40,6m.

+ Hướng bắc giáp kênh Cô Chín có số đo 45,5m.

Diện tích 7.027,3m² thuộc một phần thửa đất số 117, tờ bản đồ số 05 cấp cho ông

H1.

*** Phần đất ông H1 quản lý, sử dụng: gồm 03 phần:**

- Phần thứ nhất (ký hiệu Ô4):

- + Hướng đông giáp đất bà D (anh T) đang canh tác (ký hiệu Ô1) có số đo 164,9m
- + Hướng tây giáp đất ông H đang canh tác (ký hiệu Ô7) có số đo 163,7m
- + Hướng nam giáp kênh thủy lợi (kênh Lung Sen) có số đo 28,7m.
- + Hướng bắc giáp phần đất ông H1 đang sử dụng (ký hiệu Ô5) hiện trạng không bờ có số đo 26,6m.

Diện tích 4.541m² thuộc một phần thửa đất số 141, tờ bản đồ số 05 cấp cho chị N.

- Phần thứ hai (ký hiệu Ô5):

- + Hướng đông giáp đất bà D (anh T) đang canh tác (ký hiệu Ô2) có số đo 83,7m
- + Hướng tây giáp đất ông H đang canh tác (ký hiệu Ô8) có số đo 83,2m
- + Hướng nam giáp phần đất ký hiệu Ô4 hiện trạng không bờ có số đo 26,6m.
- + Hướng bắc giáp phần đất ông H1 đang sử dụng (ký hiệu Ô6) hiện trạng không bờ có số đo 25,6m.

Diện tích 2.177,5m² thuộc một phần thửa đất số 116, tờ bản đồ số 05 cấp cho bà

D.

- Phần thứ ba (ký hiệu Ô6):

- + Hướng đông giáp đất bà D (anh T) đang canh tác (ký hiệu Ô3) có số đo 161m
- + Hướng tây giáp đất ông H đang canh tác (ký hiệu Ô9) có số đo 151,4m
- + Hướng nam giáp phần đất ký hiệu Ô5 hiện trạng không bờ có số đo 25,6m.
- + Hướng bắc giáp kênh Cô Chín có số đo 25,5m.

Diện tích 3.844,6m² thuộc một phần thửa đất số 117, tờ bản đồ số 05 cấp cho ông

H1.

*** Phần đất ông H quản lý, sử dụng: gồm 04 phần:**

- Phần thứ nhất (ký hiệu Ô7):

- + Hướng đông giáp đất ông H1 đang canh tác (ký hiệu Ô4) có số đo 163,7m
- + Hướng tây giáp đất ông H đang canh tác (ký hiệu Ô10) hiện trạng không bờ có số đo 160,2m
- + Hướng nam giáp kênh thủy lợi (kênh Lung Sen) có số đo 13,8m.

+ Hướng bắc giáp phần đất ông H đang sử dụng (ký hiệu Ô8) hiện trạng không bờ có số đo 15,2m.

Diện tích 2.369,6m² thuộc một phần thửa đất số 141, tờ bản đồ số 05 cấp cho chị N.

- Phần thứ hai (ký hiệu Ô8):

+ Hướng đông giáp đất ông H1 đang canh tác (ký hiệu Ô5) có số đo 83,2m

+ Hướng tây giáp đất ông H đang canh tác (ký hiệu Ô10) hiện trạng không bờ có số đo 82,9m

+ Hướng nam giáp phần đất ký hiệu Ô7 hiện trạng không bờ có số đo 15,2m.

+ Hướng bắc giáp phần đất ông H đang sử dụng (ký hiệu Ô9) hiện trạng không bờ có số đo 14,9m.

Diện tích 1.247,6m² thuộc một phần thửa đất số 116, tờ bản đồ số 05 cấp cho bà D.

- Phần thứ ba (ký hiệu Ô9):

+ Hướng đông giáp đất ông H1 đang canh tác (ký hiệu Ô6) có số đo 151,4m

+ Hướng tây giáp đất ông H đang canh tác (ký hiệu Ô10) hiện trạng không bờ có số đo 145,3m

+ Hướng nam giáp phần đất ký hiệu Ô8 hiện trạng không bờ có số đo 14,9m.

+ Hướng bắc giáp kênh Cô Chín có số đo 16,2m.

Diện tích 2.213,7m² thuộc một phần thửa đất số 117, tờ bản đồ số 05 cấp cho ông H1.

- Phần thứ tư (ký hiệu Ô10):

+ Hướng đông giáp đất ông H đang canh tác (ký hiệu Ô7,8,9) hiện trạng không bờ có số đo 160,2m + 82,9m + 145,3m.

+ Hướng tây giáp đất ông Nguyễn Văn T đang canh tác có số đo 374,7m

+ Hướng nam giáp kênh thủy lợi (kênh Lung Sen) có số đo 23m.

+ Hướng bắc giáp kênh Cô Chín có số đo 18,7m.

Diện tích 6.972,2m² thuộc một phần thửa đất số 468, tờ bản đồ số 05 cấp cho bà D.

Phần đất chị N đang yêu cầu giải quyết là các phần đất ký hiệu Ô1, Ô4, Ô7 do đặc thực tế có diện tích 13.258,9m² thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 05 do chị N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hiện trạng là đất nuôi tôm, trên đất không có vật kiến trúc và cây lâu năm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long trình bày quan điểm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với đương sự: từ khi tham gia tố tụng đến nay, các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình; riêng ông H, bà V, bà C, anh B, anh T vắng mặt tại phiên họp, phiên hòa giải, phiên tòa là chưa thực hiện đúng quy định tại khoản 15, 16 Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: ông H, bà Nh lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị N thửa đất số 141, tờ bản đồ số 05, được Ủy ban nhân dân xã TA chứng thực và được Ủy ban nhân dân huyện Phước Long cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị N.

Ông H thừa nhận việc tặng cho này, nhưng ông H chỉ đồng ý trả lại đất đã mượn cho chị N khi nào ông già yếu, không còn canh tác đất được nữa.

Tại phiên tòa, ông H1 rút yêu cầu độc lập không yêu cầu giải quyết đối với việc đổi đất giữa ông H1, ông H với bà D; ông H1 đồng ý trả lại cho chị N phần đất ký hiệu Ô4, xét thấy việc rút yêu cầu của ông H1 là tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử. Các đương sự khác không ai yêu cầu giải quyết đối với đổi đất và việc giải quyết vụ án không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự, căn cứ vào Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị không xem xét, khi nào các đương sự có yêu cầu sẽ được giải quyết bằng một vụ án độc lập khác.

Phần đất tranh chấp do anh T đang quản lý tại Ô1, ông H1 quản lý tại Ô4, ông H đang quản lý tại Ô7. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị N buộc ông H1, bà C giao trả chị N phần đất tại Ô4 như sự tự nguyện của ông H1; buộc anh T giao trả chị N phần đất tại Ô1; buộc ông H, bà V giao trả chị N phần đất tại Ô7.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu 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; sau khi nghe ý kiến phát biểu đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Chị N có tranh chấp về việc đòi lại quyền sử dụng đất tọa lạc tại huyện Phước Long. Căn cứ vào Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phước Long.

[2] Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Ủy ban nhân dân huyện PL, chị L1 có đơn xin xét xử vắng mặt; bà C, ông H, bà V, anh T, anh B vắng mặt không có lý do lần thứ hai. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đại diện Ủy ban nhân dân huyện PL, chị L1, bà C, ông H, bà V, anh T, anh B là phù hợp quy định tại Điều 228, 238 Bộ luật tố tụng D sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/5/2019 (Bút lục số 167-168) ông H xác định ngày 18/5/2011 ông và bà Nh lập hợp đồng tặng cho chị N diện tích 13.586,9m² tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 05, hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã TA chứng thực cùng ngày 18/5/2011 và chị N đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sự thừa nhận của ông H là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử có cơ sở để xác định chị N là người có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 141, tờ bản đồ số 05.

[3.2] Sau khi được tặng cho đất, chị N cho ông H mượn đất để canh tác, việc cho mượn xác lập bằng lời nói, không xác định thời hạn cho mượn. Quá trình canh tác đất, ông H, ông H1, bà D đã đổi đất với nhau để thuận tiện sử dụng nước canh tác nuôi tôm; việc đổi đất chỉ được xác lập bằng lời nói, không lập thành văn bản như sự thừa nhận của ông H1 tại phiên tòa.

[3.3] Quá trình tố tụng, chị N yêu cầu ông H trả cho chị diện tích đất qua đo đạc thực tế có diện tích 13.258,9m² tại các phần đất ký hiệu Ô1, Ô4, Ô7 thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 05. Tuy nhiên, do các bên đương sự đã đổi đất nên hiện tại ông H sử dụng phần đất tại Ô7, ông H1 sử dụng phần đất tại Ô4, bà D đã chết nên anh T đang sử

dụng phần đất tại Ô1. Tại phiên tòa, chị N thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, chị yêu cầu những người đang thực tế sử dụng đất có nghĩa vụ trả đất lại cho chị. Việc chị N thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện, phù hợp quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[3.4] Tại phiên tòa, ông H1 xác định phần đất tại Ô4 do vợ chồng ông đang canh tác, ông H1 đồng ý trả lại cho chị N phần đất này. Xét thấy đây là sự tự nguyện của đương sự, phù hợp quy định pháp luật nên được chấp nhận; buộc ông H1, bà C giao trả cho chị N phần đất ký hiệu Ô4, có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng đông giáp đất anh T đang canh tác (ký hiệu Ô1) có số đo 164,9m
- + Hướng tây giáp đất ông H đang canh tác (ký hiệu Ô7) có số đo 163,7m
- + Hướng nam giáp kênh thủy lợi (kênh Lung Sen) có số đo 28,7m.
- + Hướng bắc giáp phần đất ông H1 đang canh tác (ký hiệu Ô5) hiện trạng không bờ có số đo 26,6m.

Diện tích 4.541m² thuộc một phần thửa đất số 141, tờ bản đồ số 05.

[3.5] Như đã nhận định nêu trên, chị N là người sử dụng hợp pháp thửa đất số 141, tờ bản đồ số 05; chị N cho ông H mượn đất và ông H đã đổi đất cho bà D và ông H1, việc đổi đất tự phát, chưa được cơ quan có thẩm quyền công nhận. Quá trình tố tụng, anh T, anh B không hợp tác, không đến Tòa án làm việc; tuy nhiên tại biên bản lấy lời khai ngày 16/9/2020 chị L1 trình bày phần đất của cha mẹ để lại do anh T trực tiếp canh tác, chị và anh B không có quản lý, sử dụng; chị không có ý kiến hay yêu cầu gì. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị N để buộc những người đang quản lý đất trả đất cho chị N.

- Buộc ông H, bà V giao trả cho chị N phần đất ký hiệu Ô7, có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng đông giáp đất ông H1 đang canh tác (ký hiệu Ô4) có số đo 163,7m
- + Hướng tây giáp đất ông H đang canh tác (ký hiệu Ô10) hiện trạng không bờ có số đo 160,2m
- + Hướng nam giáp kênh thủy lợi (kênh Lung Sen) có số đo 13,8m.
- + Hướng bắc giáp phần đất ông H đang canh tác (ký hiệu Ô8) hiện trạng không bờ có số đo 15,2m.

Diện tích 2.369,6m² thuộc một phần thửa đất số 141, tờ bản đồ số 05.

- Buộc anh T giao trả cho chị N phần đất ký hiệu Ô1, có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng đông giáp đất bà Trần Thị D có số đo 147,3m
- + Hướng tây giáp đất ông Trần Minh H1 đang canh tác (ký hiệu Ô4) có số đo 164,9m
- + Hướng nam giáp kênh thủy lợi (kênh Lung Sen) có số đo 22,2m + 9,6m + 10,3m + 5,3m.
- + Hướng bắc giáp phần đất anh T đang canh tác (ký hiệu Ô2) hiện trạng không bờ có số đo 39,9m.

Diện tích 6.348,3m² thuộc một phần thửa đất số 141, tờ bản đồ số 05.

Buộc ông H1, bà C; ông H, bà V; anh T trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật thu hoạch hết vật nuôi để giao đất cho chị N.

[4] Xét yêu cầu độc lập của ông H1:

Ngày 31/7/2019, ông H1 có đơn khởi kiện yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông với ông H, bà D và chị N. Tại phiên tòa hôm nay, ông H1 rút yêu cầu độc lập không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết đối với việc đổi đất; ông đồng ý trả đất cho chị N; còn phần đất đổi còn lại để ông với ông H, anh T tự thỏa thuận với nhau. Xét thấy việc ông H1 rút yêu cầu độc lập là tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử.

Trong vụ án này, ông H, anh T, anh B, chị L1 không ai có yêu cầu Tòa án xem xét về việc đổi đất. Phần đất sau khi trả cho chị N thì ông H vẫn đang quản lý, sử dụng tại các phần đất ký hiệu Ô8, 9, 10; còn anh T sử dụng các phần đất ký hiệu Ô2, 3; ông H1 sử dụng các phần đất ký hiệu Ô5, 6. Tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự quy định *“Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện, yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó”*. Xét thấy, các đương sự không yêu cầu giải quyết đối với các phần đất đã đổi và việc giải quyết vụ án theo yêu cầu khởi kiện của chị N không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự còn lại, do đó Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét. Khi nào các đương sự có yêu cầu sẽ được thụ lý, giải quyết bằng một vụ án độc lập khác.

[5] Về án phí: chị N không phải chịu án phí. Hoàn trả cho chị N số tiền tạm ứng án phí 300.000đ tại lai thu số 0011611 ngày 30/3/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phước Long.

Ông H1 phải chịu án phí không có giá ngạch đối với phần yêu cầu của chị N được chấp nhận là 300.000đ, ông H1 đã dự nộp án phí 300.000đ tại lai thu số 0004296 ngày 07/8/2019 được chuyển thu tiền án phí.

Ông H và bà V chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đ.

Anh T chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đ.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và phô tô hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất là 6.260.000đ, buộc ông H, bà V; ông H1, bà C; anh T mỗi bên chịu 1/3 là 2.086.667đ. Chị N đã dự nộp 7.200.000đ được chuyển qua thu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và phô tô hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất là 6.260.000đ; chị N đã được nhận lại đủ số tiền 940.000đ. Buộc ông H, bà V; ông H1, bà C; anh T mỗi bên nộp 2.086.667đ để hoàn trả cho chị N tại cơ quan thi hành án.

Các đương sự khác không phải chịu án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và phô tô hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 5; 26; 35; 39; 92, 147, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, 228, 244 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 26, 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị Tuyết N:

1.1 Buộc ông Trần Minh H1, bà Trần Thị C giao trả cho chị Trần Thị Tuyết N phần đất (ký hiệu Ô4) có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng đông giáp đất anh T đang canh tác (ký hiệu Ô1) có số đo 164,9m
- + Hướng tây giáp đất ông H đang canh tác (ký hiệu Ô7) có số đo 163,7m
- + Hướng nam giáp kênh thủy lợi (kênh Lung Sen) có số đo 28,7m.
- + Hướng bắc giáp phần đất ông H1 đang canh tác (ký hiệu Ô5) hiện trạng không bờ có số đo 26,6m.

Diện tích 4.541m² thuộc một phần thửa đất số 141, tờ bản đồ số 05.

1.2 Buộc ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị V giao trả cho chị Trần Thị Tuyết N phần đất (ký hiệu Ô7) có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng đông giáp đất ông H1 đang canh tác (ký hiệu Ô4) có số đo 163,7m
- + Hướng tây giáp đất ông H đang canh tác (ký hiệu Ô10) hiện trạng không bờ có số đo 160,2m
- + Hướng nam giáp kênh thủy lợi (kênh Lung Sen) có số đo 13,8m.
- + Hướng bắc giáp phần đất ông H đang canh tác (ký hiệu Ô8) hiện trạng không bờ có số đo 15,2m.

Diện tích 2.369,6m² thuộc một phần thửa đất số 141, tờ bản đồ số 05.

1.3 Buộc anh Lê Chí T giao trả cho chị Trần Thị Tuyết N phần đất (ký hiệu Ô1) có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng đông giáp đất bà Trần Thị D có số đo 147,3m
- + Hướng tây giáp đất ông Trần Minh H1 đang canh tác (ký hiệu Ô4) có số đo 164,9m
- + Hướng nam giáp kênh thủy lợi (kênh Lung Sen) có số đo 22,2m + 9,6m + 10,3m + 5,3m.
- + Hướng bắc giáp phần đất anh T đang canh tác (ký hiệu Ô2) hiện trạng không bờ có số đo 39,9m.

Diện tích 6.348,3m² thuộc một phần thửa đất số 141, tờ bản đồ số 05.

Các phần đất tọa lạc tại ấp A, xã TA, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu (Có bản vẽ kèm theo).

Buộc ông H1, bà C; ông H, bà V; anh T trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực thu hoạch hết vật nuôi để giao đất cho chị N.

2. Đình chỉ xét xử do ông H1 rút yêu cầu khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng đổi đất giữa ông H1 với ông H, bà D.

Các đương sự không yêu cầu giải quyết đối với các phần đất đã đổi, do đó không đặt ra xem xét. Khi nào các đương sự có yêu cầu sẽ được thụ lý, giải quyết bằng một vụ án độc lập khác.

3. Về án phí: Hoàn trả cho chị N số tiền tạm ứng án phí 300.000đ tại lai thu số 0011611 ngày 30/3/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phước Long.

Ông H1 phải chịu án phí là 300.000đ, ông H1 đã dự nộp án phí 300.000đ tại lai thu số 0004296 ngày 07/8/2019 được chuyển thu tiền án phí.

Ông H và bà V chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đ.

Anh T chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đ.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và phô tô hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất: buộc ông H, bà V; ông H1, bà C; anh T mỗi bên nộp 2.086.667đ để hoàn trả cho chị N tại cơ quan thi hành án.

Trường hợp bản án này 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, 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 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.

5. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong 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:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện Phước Long;
- Chi cục THADS huyện Phước Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Lư Trường Lâm