

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN HB  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 45/2021/DS-ST  
Ngày: 01-12-2021  
V/v “Tranh chấp đòi quyền sử dụng  
đất”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HB, TỈNH BẠC LIÊU**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:  
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Ngọc Diễm  
Các Hội thẩm nhân dân:  
1. Ông Liêu Tài Ngoánh  
2. Ông Võ Tấn Phước  
- Thư ký phiên tòa: Ông Lâm Nhị Hà, Thư ký Tòa án nhân dân huyện HB.  
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện HB, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên  
tòa: Ông Mai Thanh Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 12 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện HB, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 268/2020/TLST - DS ngày 01 tháng 10 năm 2020 về “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 60/2021/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Ngô Thúy O, sinh năm 1974  
Địa chỉ: Ấp VM, xã VH, huyện HB, tỉnh Bạc Liêu.  
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1952  
(Văn bản ủy quyền ngày 07/9/2021)

- Bị đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1967  
Bà Lê Thu H, sinh năm 1967  
Địa chỉ: Ấp VM, xã VH, huyện HB, tỉnh Bạc Liêu.  
(Đại diện nguyên đơn có mặt; bị đơn bà Hà có mặt, ông T vắng mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện đề ngày 21/7/2020, bản tự khai ngày 14/10/2020 đại diện theo ủy quyền nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn H (cha chồng của chị Ngô Thúy O) tặng cho anh Huỳnh Văn N (chồng chị O). Ngày 20/9/2015 anh Huỳnh Văn N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2018 anh Huỳnh Văn N chết, chị O nhận thừa kế toàn bộ quyền sử dụng đất của anh Huỳnh Văn N. Trong quá trình sử dụng đất thì vào khoảng năm 2017 bà Lê Thu H và ông Trần Văn T xây dựng mái che lấn qua phần đất do chị O đứng tên

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, chị O yêu cầu bà H và ông T tháo dỡ phần mái che và trả lại cho chị O diện tích đất tranh chấp ngang 3m x dài 3m.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của chị Ngô Thúy O rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bà H và ông T trả phần đất theo đo đạc thực tế 6,9m<sup>2</sup>. Đồng thời tự nguyện hỗ trợ cho bà H và ông T số tiền 3.000.000 đồng để tháo dỡ mái che trả quyền sử dụng đất cho chị O.

Bị đơn Bà Lê Thu H trình bày trình bày: Nguồn gốc đất gia đình bà sử dụng là do Ủy ban nhân dân xã VH bố trí cho nhiều hộ dân sinh sống, trong đó có gia đình bà. Gia đình bà sinh sống từ năm 2002 đến nay và không có tranh chấp với bà Ngô Thúy O. Bà thừa nhận Ủy ban nhân dân xã VH chỉ bố trí cho gia đình bà ở tạm trên phần đất từ lộ trở xuống kênh. Thời gian đầu gia đình bà không sử dụng phần đất phía trên lộ, nhưng sau đó có nhiều hộ dân cũng làm mái che qua phần lộ nên gia đình bà cũng sử dụng phần phía trên lộ như hiện nay. Trước đây bà có tranh chấp với ông Huỳnh Văn H nhưng sau đó ông H rút lại đơn khởi kiện. Khi bà O, ông H và bà N tiếp tục khởi kiện bà thì bà không đến Ủy ban nhân dân xã VH tham gia hòa giải. Nay bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị Ngô Thúy O vì gia đình bà sử dụng đất Nhà nước chứ không sử dụng đất của chị O, chỉ khi nào Nhà nước yêu cầu tháo dỡ thì bà đồng ý tháo dỡ mái che trả cho Nhà nước.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến và đề nghị:

*Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa.

*Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:* Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình.

*Về nội dung:* Đề nghị áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 203 Luật đất đai, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà O, buộc ông T và bà H tháo dỡ mái che chiều ngang 2,3m x chiều dài 03m để trả cho bà O diện tích đất 6,9m<sup>2</sup>. Đình chỉ đối với 2,1m<sup>2</sup> do ông H rút đơn yêu cầu. Ghi nhận sự tự nguyện của ông H, hỗ trợ cho bà H và ông T số tiền 3.000.000 đồng. Buộc ông T và bà H chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng và các chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

### **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, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Chị Ngô Thúy O khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp đòi quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Trần Văn T và bà Lê Thu H trú tại ấp VM, xã VH, huyện HB, tỉnh Bạc Liêu. Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm

a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện HB.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Chị Ngô Thúy O khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn T và bà Lê Thu H trả diện tích đất lấn ngang 3m x dài 3m.

Căn cứ biên bản thẩm định ngày 24/11/2020 và mảnh trích đo địa chính ngày 10/12/2020 thể hiện phần đất tranh chấp thực tế có vị trí, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường nhựa có số đo 3,8m;
  - Hướng Tây giáp đất chị Ngô Thúy O có số đo 3,8m;
  - Hướng Nam giáp phần đất chị Huỳnh Thị L tranh chấp với ông Trần Văn T và bà Lê Thu H có số đo 3m;
  - Hướng Bắc giáp đất ông Huỳnh Quốc T đang sử dụng có số đo 3m.
- Tổng diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 11,4m<sup>2</sup>.

Trong tổng diện tích đất tranh nêu trên, bà Lê Thu H xác định có diện tích đất là đường mương công cộng hiện nay gia đình bà không quản lý, sử dụng, vị trí, tứ cận thực tế như sau:

- Hướng Đông giáp đường nhựa có số đo 1,5m;
  - Hướng Tây giáp đất chị Ngô Thúy O có số đo 1,5m;
  - Hướng Nam giáp phần đất chị Ngô Thúy O tranh chấp với ông Trần Văn T và bà Lê Thu H có số đo 3m;
  - Hướng Bắc giáp đất ông Huỳnh Quốc T đang sử dụng có số đo 3m.
- Tổng diện tích 4,5m<sup>2</sup>.

Sau khi Hội đồng thẩm định, đo đạc thực tế thì chị Ngô Thúy O không khởi kiện bổ sung, mặc khác tại phiên tòa ông Huỳnh Văn H (người đại diện theo ủy quyền của chị Ngô Thúy O) rút lại yêu cầu đối với phần đất có diện tích 2,1m<sup>2</sup> và chỉ yêu cầu bà Lê Thu H và ông Trần Văn T trả diện tích đất lấn chiếm 6,9m<sup>2</sup> theo mảnh trích đo địa chính ngày 10/12/2020, có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường nhựa có số đo 2,30m;
- Hướng Tây giáp đất chị Ngô Thúy O có số đo 2,30m;
- Hướng Nam giáp phần đất chị Huỳnh Thị L tranh chấp với ông Trần Văn T và bà Lê Thu H có số đo 3m;
- Hướng Bắc giáp đất đường mương công cộng có số đo 3m.

[3] Căn cứ mảnh trích đo địa chính ngày 10/12/2020 xác định diện tích đất tranh chấp 6,9m<sup>2</sup> nêu trên thuộc một phần thửa 846 tờ bản đồ số 10 do chị Ngô Thúy O đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng. Căn cứ lời trình bày của nguyên đơn phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện nguồn gốc đất do ông Huỳnh Văn H tặng cho con là Huỳnh Văn N, được UBND huyện HB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/9/2015. Sau khi anh Huỳnh Văn N

chết thì chị Ngô Thúy O được hưởng di sản thừa kế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO616599 ngày 06/9/2018.

Theo ông Huỳnh Văn H xác định, phần đất chị O tranh chấp do ông tặng cho con là Huỳnh Văn N và hiện nay chị O được nhận thừa kế. Tuy nhiên, từ khi tặng cho con là Huỳnh Văn N đến nay thì ông vẫn là người trực tiếp sử dụng phần đất đó, do con ông chưa có nhu cầu sử dụng. Trước đây ông Từng tranh chấp với bà Hà và ông T nhưng do ông đã chị O đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông rút đơn để chị O khởi kiện.

Xét về nguồn gốc đất tranh chấp năm 2006 hộ ông Huỳnh Văn H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 564, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.678m<sup>2</sup>. Năm 2009 ông Huỳnh Văn H và bà Lâm Thị N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 565, tờ bản đồ số 10, diện tích 3.763,6m<sup>2</sup>. Năm 2014 hộ ông Huỳnh Văn H và bà Lâm Thị N có đơn xin hợp 02 thửa đất nêu trên thành một thửa chung. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định thủ tục hợp thửa có đo đạc thực tế và có xác nhận của các chủ sử dụng đất liền kề. Mặc khác, cán bộ địa chính xác định tại thời điểm tạm giao đất cho các hộ dân chỉ giao các hộ dân sử dụng từ mí lộ trở xuống kênh, không ai sử dụng phần đất phía trên lộ. Điều này cũng phù hợp với lời thừa nhận của bà Lê Thu H.

Như vậy, về nguồn gốc đất ông H được cơ quan có thẩm quyền giao đất cấp đúng trình tự, thủ tục luật định. Do đó, việc ông H tặng cho quyền sử dụng đất đối với anh Huỳnh Văn N cũng đảm bảo thủ tục, anh N (hiện nay là chị O) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật.

Bà Lê Thu H và ông Trần Văn T cho rằng sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 2002 và cung cấp nguồn chứng cứ là những người sinh sống lân cận. Mặc dù nhiều hộ dân cùng sử dụng đất với bà H và ông T tại phần đất nhà nước tạm bố trí đều xác định mọi người đều sử dụng đất giống như gia đình bà H và ông T từ năm 2002. Ngoài ra, bà H không còn chứng cứ nào khác chứng minh gia đình bà được bố trí cho ở tạm trên phần đất tranh chấp trước khi ông H cũng như chị O được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy, đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Ngô Thúy O. Cần buộc bà Lê Thu H và ông Trần Văn T tháo dỡ phần mái che trên diện tích đất tranh chấp để trả lại cho chị Ngô Thúy O diện tích đất 6,9m<sup>2</sup> theo vị trí và tứ cận nêu trên.

[4] Ghi nhận sự tự nguyện của người đại diện theo ủy quyền của chị Ngô Thúy O về việc hỗ trợ cho ông Trần Văn T và bà Lê Thu H số tiền 3.000.000 đồng để tháo dỡ và di dời mái che, trả lại phần đất lấn chiếm cho chị O.

[5] Tại đơn khởi kiện chị O yêu cầu ông T và bà H trả diện tích đất ngang 3m x dài 3m (9m<sup>2</sup>). Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của chị O chỉ yêu cầu ông T và bà H trả diện tích đất 6,9m<sup>2</sup>, rút lại yêu cầu khởi kiện đối với 2,1m<sup>2</sup>.

Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với diện tích đất 2,1m<sup>2</sup> mà người đại diện theo ủy quyền của chị Ngô Thúy O rút yêu cầu.

[4] Chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc, định giá và thu thập tài liệu là 1.636.940 đồng. Chị Ngô Thúy O đã dự nộp và chi hết. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc ông T và bà H hoàn lại cho chị Ngô Thúy O số tiền 1.636.940 đồng.

[5] Về án phí: Vì yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc ông T và bà H phải nộp án phí theo quy định pháp luật.

[6]. Những phân tích, nhận định và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với tài liệu chứng cứ cũng như phân tích, đánh giá của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ: khoản Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Khoản 2 Điều 244; Điều 266; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng: Điều 203 luật đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Ngô Thúy O đối với ông Trần Văn T và bà Lê Thu H.

Buộc ông Trần Văn T và bà Lê Thu H tháo dỡ phần mái che để trả lại cho chị Ngô Thúy O diện tích đất tranh chấp 6,9m<sup>2</sup>, có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường nhựa có số đo 2,30m;
- Hướng Tây giáp đất chị Ngô Thúy O có số đo 2,30m;
- Hướng Nam giáp phần đất chị Huỳnh Thị L tranh chấp với ông Trần Văn T và bà Lê Thu H có số đo 3m;
- Hướng Bắc giáp đất đường mương công cộng có số đo 3m.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của người đại diện theo ủy quyền của chị Ngô Thúy O. Buộc chị Ngô Thúy O hỗ trợ cho ông Trần Văn T và bà Lê Thu H số tiền 3.000.000 đồng.

3. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của chị Ngô Thúy O đối với diện tích đất 2,1m<sup>2</sup> do người đại diện theo ủy quyền của chị O rút yêu cầu.

4. Chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc, định giá và thu thập tài liệu: Buộc bà Lê Thu H và ông Trần Văn T hoàn lại cho chị Ngô Thúy O là 1.636.940 đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Trần Văn T và bà Lê Thu H phải chịu 300.000 đồng. Chị Ngô Thúy O không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chị O đã dự nộp 300.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0010197 ngày 24/9/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện HB, được hoàn lại.

*Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.*

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- VKSND huyện HB;
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- Cơ quan THA huyện HB;
- Lưu: HS; VT-TA.

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

**Đỗ Ngọc Diễm**