

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN BIÊN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: **53/2022/DS-ST**
Ngày: 15-9-2022
*“V/v Tranh chấp Quyền sử dụng
đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN BIÊN, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thu Trang

2. Ông Phan Công Rô

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thúy Kiều - Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Lai Thị Ngọc Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Biên tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 339/2019/TLST-DS ngày 13 tháng 12 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 134/2022/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Văn N, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1952 (có mặt);

- Bà Trương Thị C, sinh ngày 10 tháng 12 năm 1952;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Trương Thị C: Ông Nguyễn Văn N, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1952, đại diện theo giấy ủy quyền ngày 15 tháng 9 năm 2022 (có mặt);

2. Bị đơn: - Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1966 (có mặt);

- Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1963 (có mặt);

- Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1984 (vắng mặt);

- Anh Nguyễn Văn L1, sinh năm 1986 (vắng mặt);

- Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1953 (có mặt);

- Chị Võ Thị Ngọc G, sinh năm 1984 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp BB, xã N, huyện AB, Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 28 tháng 10 năm 2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/12/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C trình bày và yêu cầu như sau:*

Trước năm 1963, ông bà Nội của ông bà khai phá sử dụng diện tích đất 3.000 mét vuông, từ khoảng năm 1963 cha mẹ ông bà sử dụng. Đến năm 1980 cha mẹ của ông bà chia cho 03 người con sử dụng, ông bà đến sử dụng cất nhà ở trên diện tích đất nói trên khoảng 100 mét vuông, năm 1983 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 2003 sửa chữa nhà sử dụng diện tích đất khoảng 240 mét vuông cho đến nay. Diện tích đất còn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khoảng 377 mét vuông từ trước đến nay ông bà không được sử dụng, trong khi ông bà được Ủy ban nhân dân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa xanh, năm 2004 chuyển đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa đỏ số X 170525, tờ bản đồ số 3-1, thửa số 219, cấp ngày 28/01/2004, diện tích 617 mét vuông. Việc cha mẹ của ông bà cho đất chỉ làm thủ tục cho đất và được cấp quyền sử dụng đất, ông bà không có giấy tờ gì khác, đến năm 2004 do phái đoàn của huyện đo đạc chỉnh đốn về đất đai nói trên. Trong đó, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Văn L và anh Nguyễn Văn L1 sử dụng lần chiếm đất ở và đất vườn của ông bà diện tích là 290 mét vuông, bà Nguyễn Thị Y và chị Võ Thị Ngọc G sử dụng lần chiếm đất ở và đất vườn của ông bà diện tích là 152,8 mét vuông. Nay ông bà yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất tranh chấp 442,8 mét vuông (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ) cho ông bà. Buộc ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Văn L và anh Nguyễn Văn L1 trả cho ông bà diện tích đất 290 mét vuông và buộc bà Nguyễn Thị Y, chị Võ Thị Ngọc G trả cho ông bà diện tích đất 152,8 mét vuông, đất tọa lạc tại ấp BB, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị P trình bày như sau:*

Vào năm 1982, ông bà được cha mẹ của ông bà chia quyền sử dụng đất cho các con, khi đó không có đo đạc, các anh em của ông bà đã sử dụng ổn định từ trước cho đến nay, đào bờ, sang lấp mặt bằng và xây tường rào khoảng 10 năm nay cũng không có tranh chấp gì, ông bà được Ủy ban nhân dân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2017 thì ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C cho rằng gia đình ông bà sử dụng đất lần chiếm và yêu cầu gia đình ông bà trả, ông bà không đồng ý trả lại quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn

N, bà Trương Thị C, vì ông bà sử dụng trên diện tích đất của cha mẹ ông bà cho, ông bà không sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Nguyễn Văn L và anh Nguyễn Văn L1 trình bày như sau:*

Các anh thống nhất theo ý kiến trình bày của ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị P và không có ý kiến gì thêm, vì các anh chung sống với ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị P, cũng không được cho quyền sử dụng đất riêng, các anh không yêu cầu gì khác.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị Y trình bày như sau:*

Bà về chung sống với cha mẹ chồng của bà từ năm 1972 đến nay, sử dụng đến khi cha mẹ chồng của bà chết, sau đó bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sử dụng ổn định đến nay, không lấn chiếm đất của ông Nguyễn Văn N và bà Trương Thị C nên nay bà không đồng ý trả lại quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C, vì bà không có lấn chiếm đất của ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

** Tại Công văn số: 733/UBND-NCPC ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang như sau:*

Theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 13/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang và Tờ trích đo địa chính số: ĐT 227-2020 ngày 30/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang thì diện tích đất 10,6 mét vuông có hình 7-8-9, diện tích 239,2 mét vuông có hình 6-7-10-17 và diện tích 152,8 mét vuông có hình 11-13-14-12, cả 03 khu đất tranh chấp nêu trên đều biến động về hình thể trong quá trình sử dụng nên không thể xác định diện tích nằm Quyền sử dụng đất của ai. Tuy nhiên, đối chiếu sơ đồ 14 với Tờ trích đo thì thửa đất 04 và 06 nằm trong thửa 219 và 228 (thực tế là 218), còn thửa 02 thì nằm trong thửa liền kề do bà Nguyễn Thị Y sử dụng (Sơ đồ bị lem ô không xác định được thửa nào).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất X 170525 ngày 28/01/2004 của hộ Nguyễn Văn N và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ NY 000072 ngày 30/12/2003 của hộ ông Nguyễn Văn D. Tại thời điểm cấp giấy lần đầu cho các hộ nêu trên không có chủ trương điều tra nhân khẩu nên huyện không xem xét. Khi thực hiện Chỉ thị 14 ngày 20/8/1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời không xem xét tài sản trên đất và được Hội đồng đăng ký xét duyệt của xã xét cấp lần đầu đúng trình tự thủ tục, đúng đối tượng sử dụng đất.

** Tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án gồm: Đơn yêu cầu*

giải quyết tranh chấp đất đai nhà ở ngày 10/4/2018; Biên bản ngày 09/5/2018; Đơn đề nghị ngày 08/02/2018; Biên bản về việc tranh chấp đất ở ngày 23/3/2018; Phiếu thực hiện hòa giải ngày 25/3/2018; Biên bản v/v ghi lời trình bày của nguyên đơn ngày 08/5/2018; Biên bản đo đạc ngày 15/5/2018; Biên bản ngày 15/5/2018; Biên bản v/v hòa giải tranh chấp đất đai ngày 01/6/2018; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang; Tờ trích đo địa chính số: TĐ 227-2020 ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang; Hóa đơn giá trị gia tăng ngày 04 tháng 12 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang; Công văn số 11/NHNoAB-TB ngày 06/8/2021; Công văn số 06/NHNoAB-TB ngày 10/8/2022; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nguyễn Văn D; Sơ đồ địa chính (Sơ đồ 14); Công văn số 733/UBND-NCPC ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất Nguyễn Thị Y; 02 Biên bản lấy lời khai người làm chứng Nguyễn Văn Nh và Lư Văn B ngày 19/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang; Chứng thư định giá số 236/CT-BĐS/ĐV ngày 28 tháng 02 năm 2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá tư vấn xây dựng Định Vượng; Hóa đơn giá trị gia tăng ngày 16 tháng 3 năm 2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá tư vấn xây dựng Định Vượng; Biên bản đối chất ngày 19/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang; Đơn xin xác nhận ngày 20/7/2022 của bà Trương Thị C.

** Tại phiên tòa:*

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, đồng thời là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Trương Thị C yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất có các cạnh như sau: Cạnh 12-9 giáp lộ nông thôn bê tông áp BB ngang 6,90 mét; Cạnh 9-7-6 giáp đất ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị P dài 47 mét (42,45m + 4,55m); Cạnh ngang đoạn 47 mét giáp đất ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị P ngang 7,96 mét; Cạnh 12-11-10-17 giáp đất bà Nguyễn Thị Y, chị Võ Thị Ngọc G, ông Nguyễn VB dài 47 mét (39,70m + 4,50m + 2,80m), tổng diện tích là 335,8 mét vuông (308,2 mét vuông + 27,6 mét vuông), và công nhận lối đi chung giữa ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C và bà Nguyễn Thị Y, chị Võ Thị Ngọc G diện tích đất tranh chấp như sau: Cạnh 12-14 giáp lộ nông thôn bê tông áp BB ngang 01 mét; Cạnh 11-13 giáp đất ông Nguyễn VB ngang 01 mét; Cạnh 12-11 giáp đất ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C dài 39,70 mét; Cạnh giáp đất bà Nguyễn Thị Y, chị Võ Thị Ngọc G từ lộ nông thôn bê tông áp BB đến giáp đất ông Nguyễn VB dài 39,72 mét, tổng diện tích là 34,7 mét vuông.

Trong đó có diện tích đất tranh chấp: Cạnh 7-6 giáp đất ông Nguyễn Văn

D và bà Nguyễn Thị P dài 4,55m; Cạnh ngang đoạn 47 mét giáp đất ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị P ngang 7,96 mét; Cạnh 10-17 giáp đất ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C 7,50 mét; Cạnh giáp đất ông Nguyễn VB dài 2,80m, tổng diện tích là 27,6 mét vuông, diện tích đất tranh chấp còn lại giao cho ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị Y và chị Võ Thị Ngọc G sử dụng, không yêu cầu giải quyết, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị P xác định, diện tích đất ông bà sử dụng được cha mẹ của ông bà chia quyền sử dụng đất cho các con khi đó không có đo đạc, các anh em của ông bà đã sử dụng ổn định từ năm 1982 cho đến nay ông bà đào bờ, sang lấp mặt bằng và xây tường rào khoảng 10 năm nay cũng không có tranh chấp gì, được Ủy ban nhân dân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2017 thì ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C cho rằng gia đình ông bà sử dụng đất lấn chiếm và yêu cầu gia đình ông bà trả, ông bà không đồng ý trả lại quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C. Nay ông bà đồng ý giao và công nhận quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C diện tích đất tranh chấp như sau: Cạnh 7-6 giáp đất ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị P dài 4,55m; Cạnh ngang đoạn 47 mét giáp đất ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị P ngang 7,96 mét; Cạnh 10-17 giáp đất ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C 7,50 mét; Cạnh giáp đất ông Nguyễn VB dài 2,80m, tổng diện tích là 27,6 mét vuông, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Y xác định, bà về chung sống với cha mẹ chồng từ năm 1972 đến nay sử dụng diện tích đất đến khi cha mẹ chồng của bà chết, sau đó bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sử dụng ổn định đến nay, không có lấn chiếm đất của ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C nên bà không đồng ý trả lại quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C. Nay bà đồng ý công nhận lỗi đi chung giữa bà Nguyễn Thị Y, chị Võ Thị Ngọc G và ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C diện tích đất tranh chấp như sau: Cạnh 12-14 giáp lộ nông thôn bê tông áp BB ngang 01 mét; Cạnh 11-13 giáp đất ông Nguyễn VB ngang 01 mét; Cạnh 12-11 giáp đất ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C dài 39,70 mét; Cạnh giáp đất bà Nguyễn Thị Y, chị Võ Thị Ngọc G từ lộ nông thôn bê tông áp BB đến giáp đất ông Nguyễn VB dài 39,72 mét, tổng diện tích là 34,7 mét vuông, trong đó có tài sản của bà là nhà vệ sinh, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Bị đơn anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn L1, chị Võ Thị Ngọc G có đơn xin vắng mặt trong quá trình giải quyết và xét xử vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án thực hiện

các thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, xác định mối quan hệ pháp luật, đưa tư cách đương sự tham gia tố tụng, về thu thập tài liệu, chứng cứ chứng minh, tổng đạt các văn bản tố tụng và chuyển hồ sơ vụ án cho Viện Kiểm sát đúng trình tự thủ tục và thời gian quy định tại khoản 1 Điều 35, Điều 48, Điều 51, Điều 68, các Điều 208, 209, 210, 211, 239 và Điều 247 của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn L1, chị Võ Thị Ngọc G có đơn xin vắng mặt trong quá trình giải quyết và xét xử vụ án nên đề nghị xét xử vắng mặt anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn L1 và chị Võ Thị Ngọc G theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Xét khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Trương Thị C yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất tranh chấp 442,8 mét vuông, buộc ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn L1 trả lại diện tích đất lấn chiếm sử dụng 249,9 mét vuông và bà Nguyễn Thị Y, chị Võ Thị Ngọc G trả lại diện tích đất lấn chiếm sử dụng 152,8 mét vuông là không có cơ sở chấp nhận. Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn N, đồng thời là người đại diện hợp pháp của bà Trương Thị C và ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị P cùng thống nhất giao diện tích đất tranh chấp: Cạnh 7-6 giáp đất ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị P dài 4,55m; Cạnh ngang đoạn 47 mét giáp đất ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị P ngang 7,96 mét; Cạnh 10-17 giáp đất ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C 7,50 mét; Cạnh giáp đất ông Nguyễn VB dài 2,80m, tổng diện tích là 27,6 mét vuông cho ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C sử dụng. Ông Nguyễn Văn N, đồng thời là người đại diện hợp pháp của bà Trương Thị C và bà Nguyễn Thị Y công nhận lối đi chung: Cạnh 12-14 giáp lộ nông thôn bê tông áp BB ngang 01 mét; Cạnh 11-13 giáp đất ông Nguyễn VB ngang 01 mét; Cạnh 12-11 giáp đất ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C dài 39,70 mét; Cạnh giáp đất bà Nguyễn Thị Y, chị Võ Thị Ngọc G từ lộ nông thôn bê tông áp BB đến giáp đất ông Nguyễn VB dài 39,72 mét, tổng diện tích là 34,7 mét vuông. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận quyền sử dụng tổng diện tích là 335,8 mét vuông cho ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C sử dụng và công nhận lối đi chung giữa ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C và bà Nguyễn Thị Y, chị Võ Thị Ngọc G tổng diện tích là 34,7 mét vuông. Bị đơn ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị Y, chị Võ Thị Ngọc G, anh Nguyễn Văn L và anh Nguyễn Văn L1 không khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất nên đề nghị không xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Trương Thị C yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất và buộc bị đơn ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị Y và chị Võ Thị Ngọc G trả lại diện tích đất lấn chiếm sử dụng. Nguyên đơn và bị đơn đều cư trú tại ấp BB, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang nên xác định đây là tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện An Biên theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Sau khi hòa giải không thành, Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung thì bị đơn anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn L1 và chị Võ Thị Ngọc G có đơn xin vắng mặt trong quá trình giải quyết và xét xử vụ án, tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bị đơn ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị Y không yêu cầu hoãn phiên tòa. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn L1 và chị Võ Thị Ngọc G theo quy định tại khoản 1 Điều 228, điểm b khoản 1 Điều 238 và Điều 241 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét về nội dung: Xét khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Trương Thị C yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất tranh chấp 442,8 mét vuông, buộc ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn L1 trả lại diện tích đất lấn chiếm sử dụng 249,9 mét vuông và bà Nguyễn Thị Y, chị Võ Thị Ngọc G trả lại diện tích đất lấn chiếm sử dụng 152,8 mét vuông, tọa lạc tại ấp BB, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, và ý kiến trình bày của bị đơn ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị P xác định, vào năm 1982 ông bà được cha mẹ của ông bà cho quyền sử dụng đất, khi đó không có đo đạc, ông bà đã sử dụng ổn định từ trước cho đến nay đào bờ, sang lấp mặt bằng và xây tường rào khoảng 10 năm nay cũng không có tranh chấp gì, ông bà được Ủy ban nhân dân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đến năm 2017 ông Nguyễn Văn N và bà Trương Thị C cho rằng gia đình ông bà sử dụng đất lấn chiếm và yêu cầu ông bà trả lại, ông bà không đồng ý trả lại quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N và bà Trương Thị C, vì ông bà sử dụng trên diện tích đất của cha mẹ ông bà cho, ông bà không sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N và bà Trương Thị C; bà Nguyễn Thị Y xác định, bà chung sống với cha mẹ chồng của bà từ năm 1972 đến nay, sử dụng đất đến khi cha mẹ chồng của bà chết, sau đó bà

được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sử dụng ổn định đến nay không lấn chiếm đất của ông Nguyễn Văn N và bà Trương Thị C nên bà không đồng ý trả lại quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C, vì bà không có lấn chiếm đất của ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C.

Hội đồng xét xử thấy rằng, yêu cầu khởi kiện nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Trương Thị C, ý kiến trình bày của bị đơn ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị Y cùng các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, cụ thể: Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: X 170525, tờ bản đồ 3-1, số thửa 219, diện tích 617 mét vuông ngày 28/01/2004 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông (bà) Nguyễn Văn N, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: X 159281, tờ bản đồ 3-1, số thửa 228, diện tích 711 mét vuông ngày 30/12/2003 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông (bà) Nguyễn Văn N là cấp lần đầu theo Chỉ thị số: 14 ngày 20/8/1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang, cấp đất tạm thời không xem xét tài sản trên đất và được Hội đồng đăng ký xét duyệt của xã xét, cấp đúng trình tự thủ tục, đúng đối tượng sử dụng đất.

Qua đo đạc thực tế theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang; Tờ trích đo địa chính số: TĐ 227-2020 ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang như sau:

Diện tích đất ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C đang sử dụng có các cạnh sau: Cạnh 14-12-9-8 giáp lộ nông thôn bê tông áp BB ngang là 10,40 mét (03m + 6,90m + 0,50m). Cạnh 8-7-6 giáp đất ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị P dài là 69,32 mét (42,42m + 26,90m). Cạnh 6-17 giáp đất bà Nguyễn Thị S ngang 12,90 mét. Cạnh 17-10-11 giáp đất ông Nguyễn VB dài 26,40 mét (21,90m + 4,50m). Cạnh 11-13 giáp đất ông Nguyễn VB ngang 4,70 mét. Cạnh 13-14 giáp đất bà Nguyễn Thị Y dài 39,85 mét. Tổng diện tích là 710,9 mét vuông (308,2 mét vuông + 10,6 mét vuông + 239,3 mét vuông + 152,8 mét vuông).

Diện tích đất bà Nguyễn Thị Y, chị Võ Thị Ngọc G đang sử dụng có các cạnh sau: Cạnh 16-14-12 giáp lộ nông thôn bê tông áp BB ngang là 12,75 mét (9,75m + 3,00m). Cạnh 12-11 giáp đất ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C dài là 39,70 mét. Cạnh 11-13-15 giáp đất ông Nguyễn VB ngang 11,8 mét (4,70m + 7,10m). Cạnh 15-16 giáp đất ông Lư Văn B dài là 39,90 mét. Tổng diện tích là 488,5 mét vuông (335,7 mét vuông + 152,8 mét vuông).

Diện tích đất ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị P đang sử dụng có các cạnh sau: Cạnh 9-8-1 giáp lộ nông thôn bê tông áp BB ngang là 10,03 mét (0,50m + 9,53m). Cạnh 1-2-3-4-5 giáp đất bà Nguyễn Thị S dài 72,25 mét (19,80m + 11,35m + 2,30m + 38,80m). Cạnh 5-6-17 giáp đất bà Nguyễn Thị S

ngang 28,5 mét (15,60m + 12,90m). Cạnh 17-10 giáp đất ông Nguyễn VB dài là 21,90 mét. Cạnh 10-7 giáp đất ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C ngang 7,50 mét. Cạnh 7-9 giáp đất ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C dài là 42,45 mét.

Trong đó, diện tích đất giữa ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C và bà Nguyễn Thị Y, chị Võ Thị Ngọc G đang tranh chấp có các cạnh 14-12-11-13-14 là 152,8 mét vuông, toàn bộ diện tích đất tranh chấp này từ trước đến nay bà Nguyễn Thị Y, chị Võ Thị Ngọc G trực tiếp sử dụng và cất nhà và xây dựng các tài sản khác trên đất đang sử dụng ngang 7,35 mét x dài 17,3 mét và mái che 4 mét x 7,5 mét, mái che sau 7 mét x 9 mét, toilet 2 mét x 2,2 mét; diện tích đất giữa ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C và ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị P đang có các cạnh 6-7-8-9-10-17 là 249,9 mét vuông (10,6 mét vuông + 239,3 mét vuông), toàn bộ diện tích đất tranh chấp này từ trước đến nay ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị P trực tiếp sử dụng và đào mương nuôi cá, sang lấp mặt bằng trồng 05 cây dừa, 02 cây ổi, 01 cây xoài và 01 cây cau.

Việc bà Nguyễn Thị Y, chị Võ Thị Ngọc G sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp 152,8 mét vuông và ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị P sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp 249,9 mét vuông này từ khoảng năm 1987 đến nay tại biên bản về việc ghi lời trình bày của nguyên đơn ngày 08/5/2018 của xã Nam Yên, các Biên bản ngày 09/5/2018 của ấp BB, Đơn đề nghị ngày 08/02/2018, Biên bản về việc tranh chấp đất ở ngày 23/3/2018, Phiếu thực hiện hòa giải ngày 25/3/2018 và Biên bản hòa giải của xã Nam Yên ngày 01/6/2018, cũng như trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn N và bà Trương Thị C đều thừa nhận và tự xác định phù hợp với ý kiến trình bày của ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị Y, chị Võ Thị Ngọc G, ông Lư Văn B và ông Nguyễn Văn Nh. Như vậy, ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị Y, chị Võ Thị Ngọc G trực tiếp sử dụng diện tích đất tranh chấp nêu trên từ khi sử dụng đến nay đã hơn 30 năm (từ năm 1987 đến nay) sử dụng ổn định theo quy định tại Điều 21 của Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai, là có thật và có nhiều người biết theo quy định tại điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng ông Nguyễn Văn N và bà Trương Thị C không có ý kiến gì. Như vậy, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị Y và chị Võ Thị Ngọc G đã xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu do chiếm hữu, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật theo quy định tại Điều 236 của Bộ luật dân sự.

Điều 236 của Bộ luật dân sự quy định: *“Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu”*.

Đồng thời, ông Nguyễn Văn N và bà Trương Thị C là người được giao đất sử dụng nhưng ông bà không sử dụng đất trong thời hạn 06 tháng liền là vi phạm việc sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 14 và khoản 1 Điều 24 của Luật đất đai năm 1987. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập được theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N và bà Trương Thị C về việc yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất tranh chấp 442,8 mét vuông, buộc ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn L1 trả lại diện tích đất lấn chiếm sử dụng 249,9 mét vuông và bà Nguyễn Thị Y, chị Võ Thị Ngọc G trả lại diện tích đất lấn chiếm sử dụng 152,8 mét vuông, tọa lạc tại: ấp BB, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn N, đồng thời là người đại diện hợp pháp của bà Trương Thị C và ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị P cùng thống nhất giao diện tích đất tranh chấp: Cạnh 7-6 giáp đất ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị P dài 4,55m; Cạnh ngang đoạn 47 mét giáp đất ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị P ngang 7,96 mét; Cạnh 10-17 giáp đất ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C 7,50 mét; Cạnh giáp đất ông Nguyễn VB dài 2,80m, tổng diện tích là 27,6 mét vuông cho ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C sử dụng.

Ông Nguyễn Văn N, đồng thời là người đại diện hợp pháp của bà Trương Thị C và bà Nguyễn Thị Y công nhận lỗi đi chung: Cạnh 12-14 giáp lộ nông thôn bê tông ấp BB ngang 01 mét; Cạnh 11-13 giáp đất ông Nguyễn VB ngang 01 mét; Cạnh 12-11 giáp đất ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C dài 39,70 mét; Cạnh giáp đất bà Nguyễn Thị Y, chị Võ Thị Ngọc G từ lộ nông thôn bê tông ấp BB đến giáp đất ông Nguyễn VB dài 39,72 mét, tổng diện tích là 34,7 mét vuông.

Do đó, ghi nhận sự tự thỏa thuận giữa các đương sự, công nhận quyền sử dụng tổng diện tích là 335,8 mét vuông cho ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C sử dụng, cụ thể: Cạnh 12-9 giáp lộ nông thôn bê tông ấp BB ngang 6,90 mét; Cạnh 9-7-6 giáp đất ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị P dài 47 mét (42,45m + 4,55m); Cạnh ngang đoạn 47 mét giáp đất ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị P ngang 7,96 mét; Cạnh 12-11-10-17 giáp đất bà Nguyễn Thị Y, chị Võ Thị Ngọc G, ông Nguyễn VB dài 47 mét (39,70m + 4,50m + 2,80m) theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang và Tờ trích đo địa chính số: TĐ 227-2020 ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang; buộc ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Văn L và anh Nguyễn Văn L1 giao tổng diện tích đất là 335,8 mét vuông nêu trên cho ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C sử dụng.

Ghi nhận sự tự thỏa thuận giữa các đương sự, công nhận lỗi đi chung giữa ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C và bà Nguyễn Thị Y, chị Võ Thị Ngọc G tổng diện tích là 34,7 mét vuông, cụ thể: Cạnh 12-14 giáp lộ nông thôn bê tông áp BB ngang 01 mét; Cạnh 11-13 giáp đất ông Nguyễn VB ngang 01 mét; Cạnh 12-11 giáp đất ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C dài 39,70 mét; Cạnh giáp đất bà Nguyễn Thị Y, chị Võ Thị Ngọc G từ lộ nông thôn bê tông áp BB đến giáp đất ông Nguyễn VB dài 39,72 mét theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang và Tờ trích đo địa chính số: TĐ 227-2020 ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

Đối với bà Nguyễn Thị Y, chị Võ Thị Ngọc G, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Văn L và anh Nguyễn Văn L1 không khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất nên không xem xét.

[4] Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ nên buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Trương Thị C phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.740.000 đồng, ông Nguyễn Văn N và bà Trương Thị C đã nộp xong theo Hóa đơn giá trị gia tăng số: 0001708 ngày 04/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về chi phí định giá tài sản, nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ nên buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Trương Thị C phải chịu chi phí định giá tài sản là 3.740.000 đồng, ông Nguyễn Văn N và bà Trương Thị C đã nộp xong theo hóa đơn giá trị gia tăng số: 0000047 ngày 16/3/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá tư vấn xây dựng Định Vượng quy định tại khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Về án phí: Nguyên đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận, nguyên đơn là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn và hoàn trả cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 42, khoản 4 Điều 91, điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 92, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 228, điểm b khoản 1 Điều 238, Điều 241, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 163, khoản 2 Điều 166 và Điều 236 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 166, Điều 170, Điều 202 và Điều 203 của Luật đất đai; Điều 21 của Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Ghi nhận sự tự thỏa thuận giữa các đương sự, công nhận quyền sử dụng tổng diện tích là 335,8 mét vuông cho ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C sử dụng, cụ thể: Cạnh 12-9 giáp lộ nông thôn bê tông áp BB ngang 6,90 mét; Cạnh 9-7-6 giáp đất ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị P dài 47 mét (42,45m + 4,55m); Cạnh ngang đoạn 47 mét giáp đất ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị P ngang 7,96 mét; Cạnh 12-11-10-17 giáp đất bà Nguyễn Thị Y, chị Võ Thị Ngọc G, ông Nguyễn VB dài 47 mét (39,70m + 4,50m + 2,80m) theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang và Tờ trích đo địa chính số: TĐ 227-2020 ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang; buộc ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị P anh Nguyễn Văn L và anh Nguyễn Văn L1 giao tổng diện tích đất là 335,8 mét vuông nêu trên cho ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C sử dụng.

2. Ghi nhận sự tự thỏa thuận giữa các đương sự, công nhận lối đi chung giữa ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C và bà Nguyễn Thị Y, chị Võ Thị Ngọc G tổng diện tích là 34,7 mét vuông, cụ thể: Cạnh 12-14 giáp lộ nông thôn bê tông áp BB ngang 01 mét; Cạnh 11-13 giáp đất ông Nguyễn VB ngang 01 mét; Cạnh 12-11 giáp đất ông Nguyễn Văn N, bà Trương Thị C dài 39,70 mét; Cạnh giáp đất bà Nguyễn Thị Y, chị Võ Thị Ngọc G từ lộ nông thôn bê tông áp BB đến giáp đất ông Nguyễn VB dài 39,72 mét theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang và

Tờ trích đo địa chính số: TĐ 227-2020 ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

3. Đối với bà Nguyễn Thị Y, chị Võ Thị Ngọc G, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Văn L và anh Nguyễn Văn L1 không khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nên không xem xét.

4. Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ nên buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Trương Thị C phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.740.000 đồng, ông Nguyễn Văn N và bà Trương Thị C đã nộp xong theo Hóa đơn giá trị gia tăng số: 0001708 ngày 04/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

- Về chi phí định giá tài sản, nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ nên buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Trương Thị C phải chịu chi phí định giá tài sản là 3.740.000 đồng, ông Nguyễn Văn N và bà Trương Thị C đã nộp xong theo hóa đơn giá trị gia tăng số: 0000047 ngày 16/3/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá tư vấn xây dựng Định Vượng.

5. Về án phí: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Trương Thị C là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Trương Thị C tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo các biên lai thu số 0008265 ngày 13/12/2019 là 300.000 đồng và số 0007137 ngày 23/12/2020 là 300.000 đồng của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án 15/9/2022. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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, 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 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện An Biên;
- Chi cục THADS huyện An Biên;

- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VP (Kiều).

Trần Văn Thảo