

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

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

Bản án số: 80/2021/DS-ST

Ngày: 27 - 10 - 2021

V/v tranh chấp Quyền sử dụng đất.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Phan Công Trí**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Phạm Văn Sáu**.

2. Ông **Đào Văn Vĩnh**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Nhựt**, Thư ký Tòa án nhân dân huyện VL, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện VL, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Bà **Trịnh Thị Mỹ Tiên**, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 10 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện VL xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 176/2020/TLST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp Quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 98/2021/QĐXX-DS ngày 04 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà **Trần Thị Ngọc C**, sinh năm 1961 (có mặt).

Địa chỉ: Số 117, Đường Võ Thị Sáu, Khóm 7, Phường 3, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu.

*** Bị đơn:** Anh **Trần Duy T**, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Béc Hen Lớn, xã Long Thạnh, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu.

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

1. Chị **Huỳnh Diễm K**, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Béc Hen Lớn, xã Long Thạnh, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu;

2. Ông **Bạch Ngọc S**, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: Số 117, Đường Võ Thị Sáu, Khóm 7, Phường 3, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu.

3. Cụ **Ngô Thị N**, sinh năm 1932 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Béc Hen Lớn, xã Long Thạnh, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của bà Trần Thị Ngọc C ngày 15/6/2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày: Vào ngày 23/8/2004, cha là cụ Trần Văn C., mẹ là cụ Ngô Thị N có cho bà diện tích đất nền ngang 7m, dài 44m, tổng diện tích là 308,7m² tại ấp Béc Hen Lớn, xã Long Thạnh, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu. Khi cho đất, cha mẹ có làm giấy tờ cho đất và các anh chị em đồng ý ký tên. Sau khi được cho, bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 936239 do UBND huyện VL cấp ngày 31/01/2005. Do bà có chồng, nên không sinh sống trực tiếp trên đất này. Vì có nhu cầu sử dụng, nên bà về kiểm tra lại đất thì em bà là anh Trần Duy T cho rằng cha mẹ bà chỉ cho chiều ngang 6m, chiều dài hết đất, từ đó dẫn đến tranh chấp. Nay, bà yêu cầu Trần Duy T trả lại cho bà hiện trạng quyền sử dụng đất qua thẩm định thực tế của Tòa án ngày 09/4/2021 là ngang 1m x 44,2m = 44,2m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 936239 do UBND huyện VL cấp ngày 31/01/2005 cho bà Trần Thị Ngọc C.

Theo anh Trần Duy T là bị đơn trong vụ án trình bày: Nguồn gốc đất mà bà C tranh chấp với anh là của cha mẹ cho bà C năm 2004. Khi bà C được cho đất là vào năm 2004. Khi cho đất, thì cha chỉ nói miệng là cho bà C đến con mương (có chiều ngang 6m, chạy dài hết đất). Nhưng khi bà C đi làm giấy, mọi thủ tục do bà C làm và kêu anh ký tên vào tờ cho đất ngày 23/8/2004 và Tờ khước từ ngày 06/9/2004. Anh thừa nhận có ký tên vào hai giấy tờ này, vì nghĩ chị em nên anh không để ý là bà C ghi chiều ngang 7m, chạy dài hết đất. Anh xác định, cha mẹ chỉ có cho bà C ngang 6m, dài hết đất. Cho nên, anh không đồng ý trả lại diện tích đất qua thẩm định thực tế của Tòa án ngày 09/4/2021 là ngang 1m x 44,2m = 44,2m² theo yêu cầu của bà C. Trong trường hợp nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C, trên phần đất này có mái che và chuồng heo do anh T sửa chữa, xây dựng, anh yêu cầu bà C bồi hoàn theo biên bản định giá của Tòa án.

Theo cụ Ngô Thị N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Nguồn gốc đất mà C và T đang tranh chấp là do chồng cụ tên Trần Văn C. và cụ cho C vào năm 2004, khi cho có lập thủ tục tặng cho và có sự đồng ý của các con trong gia đình. Diện tích cho C thời điểm đó là ngang 7m, chạy dài hết đất, còn diện tích cụ thể bao nhiêu thì cụ không nhớ. Cả C và T đều là con nên cụ yêu cầu Tòa án giải quyết công bằng. Cụ xác định Tờ cho đất ngày 23/8/2004 là do cụ và cụ C. ký tên vào, nội dung cho là đúng như vậy.

Theo chị Huỳnh Diễm K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Chị thống nhất với anh T về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng và toàn bộ lời trình bày của anh T. Chị đồng ý theo ý kiến của anh T và không có yêu cầu nào khác.

Theo ông Bạch Ngọc S là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Ông thống nhất với bà C về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng và toàn bộ lời trình bày của bà C. Diện tích đất tranh chấp và những tài sản gắn liền với đất tranh chấp là tài sản của bà C. Ông đồng ý theo ý kiến của bà C và không có yêu cầu nào khác.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện VL phát biểu ý kiến:

+ Về thủ tục tố tụng: Tòa án thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 68, Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73 và Điều 234 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Nguồn gốc đất là do bà Trần Thị Ngọc C được cụ Trần Văn C. và Ngô Thị N tặng cho, có giấy tặng cho và bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh T cho rằng phần đất tranh chấp bà C không được cha mẹ tặng cho, ngoài lời trình bày của anh T là nghe cụ C. nói lại, thì cụ N không thừa nhận và anh T cũng không có chứng cứ nào khác chứng minh cho lời trình bày của anh là có căn cứ và hợp pháp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ngọc C, buộc anh Trần Duy T, chị Huỳnh Diễm K giao trả phần đất tranh chấp có diện tích 44,2m². Xử lý các tài sản có trên đất tranh chấp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ kiện như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc C khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên đây là quan hệ tranh chấp đất đai, cụ thể là quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc C khởi kiện yêu cầu bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao trả phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp Béc Hen Lớn, xã Long Thạnh, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu. Xét thấy, đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại xã Long Thạnh, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu và bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện VL theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Điều 202, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

[1.3] Xét thấy, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là cụ Ngô Thị N có đơn xin vắng mặt, nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự này theo quy định tại khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.4] Về yêu cầu khởi kiện:

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc C yêu cầu bị đơn giao trả phần đất tranh chấp diện tích 44m². Sau khi có kết quả đo đạc, nguyên đơn yêu cầu bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao trả phần đất tranh chấp có diện tích theo hiện trạng đo đạc thực tế là 44,2m². Xét thấy phần đất tranh chấp nguyên đơn yêu cầu theo diện tích thực tế là cùng thửa đất với phần đất ban đầu theo đơn khởi kiện mà nguyên đơn yêu cầu, diện tích phát sinh thêm rất nhỏ (0,2m²) do đó việc xem xét, giải quyết yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp quy định pháp luật và không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Trong vụ án bị đơn không có yêu cầu phản tố và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Do đó phạm vi giải quyết vụ án này là yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất tranh chấp.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/4/2021 (bút lục 94-95) và Mảnh trích đo địa chính ngày 18/6/2021 (bút lục 114), phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp Béc Hen Lớn, xã Long Thạnh, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông Nam: Giáp với đất của bà (Hộ) Ngô Thị N có số đo 44,2m.
- Hướng Đông Bắc: Giáp với đất của Phạm Văn C1 có số đo 01m.
- Hướng Tây Nam: Giáp với đường lộ Béc Hen Lớn có số đo 01m.
- Hướng Tây Bắc: Giáp với đất của bà Trần Thị Ngọc C có số đo 44,17m.

Diện tích: 44,2m².

Hiện trạng trên phần đất tranh chấp có các tài sản gồm:

- 01 phần mái che tiền chế diện tích 2,2m², có kết cấu khung sườn thép, mái tole thiết, nền gạch bông.
- 01 phần chuồng heo, diện tích 6,5m², kết cấu cột bê tông, tường xây cao 0,8m, mái thiết.
- 01 phần nền xi măng, diện tích 15m².
- 01 cây mai tứ quý.

[2.2] Xét về nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn và bị đơn đều xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của vợ chồng cụ Trần Văn C. và cụ Ngô Thị N tạo dựng. Như vậy, các đương sự đều thống nhất về nguồn gốc đất tranh chấp, thuộc tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.3] Xét về quá trình đăng ký kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Trung tâm công nghệ thông tin thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cung cấp thể hiện: Bà Trần Thị Ngọc C đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 308,7m² tại ấp Béc Hen Lớn, xã Long Thạnh, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu trên cơ sở Tờ cho đất của cha mẹ là cụ Trần Văn C. và cụ Ngô Thị N vào ngày 23/8/2004 (bút lục 19), Tờ khước từ của các anh em ngày 06/9/2004 (bút lục 18), có chứng thực của UBND xã Long Thạnh, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu. Ngày 31/01/2005, bà Trần Thị Ngọc C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 936239, thửa 3408, tờ bản đồ số 7 đối với diện tích đất trên (bút lục 17). Từ lúc được cấp quyền sử dụng đất đến nay, bà C sử dụng ổn định, không phát sinh tranh chấp, tất cả anh em của bà C đều biết rõ sự việc này, nhưng không ai có bất kỳ khiếu nại nào. Do đó, đã phát sinh hiệu lực và có giá trị chứng minh theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 100, khoản 1 Điều 179, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013, các Điều 500, 501, 502, 503, điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.4] Quá trình sử dụng đất: Trên phần đất tranh chấp, cả bà Trần Thị Ngọc C và anh Trần Duy T đều thống nhất xác định: Có 01 phần mái che diện tích 2,2m² là do anh T xây dựng vào năm 2020; 01 phần sân xi măng 15m² do cụ C. và cụ N xây dựng khoảng năm 1990 để phơi lúa; một phần chuồng heo 6,5m² do bà C xây dựng từ năm 1995, đến năm 2007 bà C lấy chồng và anh T là người sửa chữa, mở rộng vào khoảng năm 2010 để nuôi heo; 01 cây mai tứ quý của cụ N trồng. Như vậy, chỉ tài sản là một phần mái che của anh T phát sinh từ năm 2020, còn lại những tài sản khác là của bà C, cụ C. và cụ N phát sinh trước thời điểm tặng cho đất.

[2.5] Tại Công văn số 217 ngày 26/10/2021, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện VL cho biết chưa đủ cơ sở kết luận phần đất tranh chấp 44,2m² thuộc thửa nào. Tuy nhiên, do phần đất của ông Trần Duy E quản lý, sử dụng liền kề với phần đất của nguyên đơn (ông Duy E được cụ C., cụ N cho đất cùng thời điểm với bà C), ông Duy E đã xây dựng nhà hết đất, các đương sự trong vụ án thống nhất ranh đất và không có tranh chấp, nên Tòa án không có cơ sở xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần đất của ông Trần Duy E.

[2.6] Tại biên bản lấy lời khai ông Trần Văn T. ngày 08/9/2021 (bút lục 124), tại biên bản lấy lời khai bà Trần Thị Thu H ngày 27/9/2021 (bút lục 140), tại biên bản lấy lời khai bà Trần Thị Ngọc C2 ngày 28/9/2021 (bút lục 143): tất cả những người làm chứng này đều xác định diện tích, vị trí đất cho như nguyên đơn trình bày là đúng; tại biên bản lấy lời khai ông Trần Văn Nh ngày 27/9/2021 (bút lục 36), tại tờ tường trình của ông Trần Văn Kh ngày 29/9/2021, tại biên bản lấy lời khai anh Trần Duy E ngày 19/10/2021: những người làm chứng này đều xác định diện tích đất bà C được tặng cho như lời trình bày của bị đơn là đúng. Vì những người làm chứng đều là anh em ruột của nguyên đơn và bị đơn nên chưa đủ cơ sở vững chắc khẳng định. Tuy nhiên, tại biên bản hòa giải ngày 27/9/2021, cụ Ngô Thị N trình bày phần diện tích và vị trí đất mà cụ N và cụ C. cho bà C đúng như lời trình bày của bà C. Do cụ N là một trong hai người cho tài sản bà C, lời trình bày của cụ N phù hợp với các chứng cứ là Tờ cho đất, Tờ khước từ và lời khai của ông T., bà H, bà C2, nên có căn cứ xác định yêu cầu khởi kiện của bà C đòi anh T trả diện tích ranh giới quyền sử dụng đất 44,2m² là đúng.

[2.7] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ngọc C, buộc ông Trần Duy T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao trả hiện trạng diện tích đất tranh chấp 44,2m² cho bà Trần Thị Ngọc C.

[3] Trong quá trình xác minh người làm chứng Trần Văn Nh cho rằng ông không có ký tên vào Tờ khước từ ngày 06/9/2004, đồng thời yêu cầu giám định chữ ký tên của ông. Tại phiên tòa, anh T cũng yêu cầu giám định chữ ký tên của các anh em của anh trong tờ khước từ cho đất. Tuy nhiên, ông Nh và anh T cũng đều thừa nhận tài sản tranh chấp giữa C và T có nguồn gốc và là tài sản của cụ C. và cụ N, không phải thuộc quyền sử dụng của ông Nh, anh T, hơn nữa việc lập tờ khước từ có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Long Thạnh từ năm 2004 đến nay, ông Nh, anh T không có khiếu nại gì. Bên cạnh, Tờ khước từ ngày 06/9/2004 phù hợp với các chứng cứ khác là Tờ cho đất ngày 23/8/2004, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà C được cấp, các lời khai của cụ N, ông T., bà C2, bà H. Anh T tại phiên tòa mới đưa ra yêu cầu, còn ông Nh là người làm chứng nên không có quyền. Cho nên, căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 92, khoản 1 Điều 102 của Bộ luật Tố tụng dân sự, việc

trung cầu giám định theo yêu cầu của ông Nh, anh T là không cần thiết, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Xét những tài sản trên phần đất tranh chấp:

[4.1] Đối với 01 phần nền xi măng, diện tích 15m², 01 cây mai tứ quý là tài sản của cụ C. và cụ N (hiện cây mai tứ quý anh T đã bán). Cụ N và các đương sự khác chưa có yêu cầu trong vụ án này, nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết. Các đương sự có quyền khởi kiện ở vụ án khác khi có yêu cầu theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4.2] Đối với 01 phần chuồng heo, diện tích 6,5m², kết cấu cột bê tông, tường xây cao 0,8m, mái thiết. Cả bà C và anh T đều xác định: Bà C là người xây cất đầu tiên, sau đó để lại cho anh T sử dụng, bà C không có lấy bất kỳ chi phí xây dựng nào từ anh T. Năm 2010, anh T chỉ sửa chữa và tiếp tục sử dụng. Nay, anh T yêu cầu bà C có trách nhiệm trả lại phần chi phí đã sửa chữa là không hợp lý, mà buộc anh T di dời toàn bộ tài sản sửa chữa, trả lại đất cho bà C sử dụng.

[4.3] Đối với 01 phần mái che tiền chế diện tích 2,2m², có kết cấu khung sườn thép, mái tole thiết, nền gạch bông do anh T xây dựng năm 2020. Công trình mái che có thể tháo dỡ được, nên buộc anh T có trách nhiệm di dời mái che này trả lại đất cho bà C. Nền gạch bông diện tích 2,2m² do anh T xây dựng làm tăng giá trị đất, bà C được quyền sở hữu, sử dụng và bà C tự nguyện trả cho anh T số tiền 772.000 đồng theo biên bản định giá ngày 09/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện VL, nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này quy định tại khoản 2 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 3 của Bộ luật Dân sự N 2015.

[4.4] Ngoài ra, bà C còn tự nguyện hỗ trợ anh Trần Duy T chi phí di dời các tài sản trên đất tranh chấp với số tiền 500.000 đồng. Xét sự tự nguyện này hoàn toàn phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 3 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản 4.435.960 đồng và lệ phí thông tin đất đai 100.000 đồng. Bà Trần Thị Ngọc C được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên anh Trần Duy T phải chịu 4.535.960 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà Trần Thị Ngọc C đã tạm nộp và chi xong, anh T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà C theo quy định khoản 2 Điều 158, khoản 2 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[6.1] Bà Trần Thị Ngọc C được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên anh Trần Duy T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí và lệ phí Tòa án.

[6.2] Bà Trần Thị Ngọc C không phải chịu án phí, đã tạm ứng 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0008303 ngày 16/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự

huyện VL được hoàn lại toàn bộ theo quy định tại khoản 1 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí và lệ phí Tòa án.

[7] Như đã phân tích, có căn cứ chấp nhận toàn bộ lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1, khoản 2 Điều 92, Điều 102, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 166, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 500, 501, 502, 503, khoản 2 Điều 3, điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điểm c khoản 1 Điều 100, khoản 1 Điều 179, Điều 188, Điều 202, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 1, khoản 2 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 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ngọc C đối với anh Trần Duy T về việc tranh chấp Quyền sử dụng đất.

2. Buộc anh Trần Duy T, chị Huỳnh Diễm K và cụ Ngô Thị N có trách nhiệm giao trả lại phần đất tranh chấp diện tích 44,2m² thuộc thửa 3408, tờ bản đồ số 7, do UBND huyện VL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 936239 ngày 31/01/2005 cho bà Trần Thị Ngọc C, tọa lạc tại ấp Béc Hen Lớn, xã Long Thạnh, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu cho bà Trần Thị Ngọc C.

Đất có vị trí, tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông Nam: Giáp với đất của bà (Hộ) Ngô Thị N có số đo 44,2m.
- Hướng Đông Bắc: Giáp với đất của Phạm Văn C1 có số đo 01m.
- Hướng Tây Nam: Giáp với đường lộ Béc Hen Lớn có số đo 01m.
- Hướng Tây Bắc: Giáp với đất của bà Trần Thị Ngọc C có số đo 44,17m.

(Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/4/2021 và mảnh trích đo đất tranh chấp ngày 18/6/2021 và ngày 21/6/2021).

3. Bà Trần Thị Ngọc C được quyền sở hữu một nền gạch bông diện tích 2,2m².

(Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/4/2021)

4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị Ngọc C có trách nhiệm trả cho anh Trần Duy T, chị Huỳnh Diễm K số tiền 1.272.000 đồng (Một triệu hai trăm bảy mươi hai ngàn đồng).

5. Buộc anh Trần Duy T, chị Huỳnh Diễm K có trách nhiệm di dời: 01 phần chuồng heo, kết cấu cột bê tông, tường xây cao 0,8m, mái thiết (diện tích 6,5m²,) và 01 phần mái che tiền chế, có kết cấu khung sườn thép, mái tole thiết (diện tích 2,2m²) để trả lại mặt bằng hiện trạng đất cho bà Trần Thị Ngọc C.

(Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/4/2021)

6. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Trần Duy T hoàn trả lại cho bà Trần Thị Ngọc C số tiền 4.535.960 đồng (Bốn triệu năm trăm ba mươi lăm ngàn chín trăm sáu mươi đồng).

7. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

8.1. Anh Trần Duy T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện VL, tỉnh Bạc Liêu.

8.2. Bà Trần Thị Ngọc C được hoàn lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai số 0008303 ngày 16/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện VL, tỉnh Bạc Liêu.

9. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trường hợp Bản án 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 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.

10. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án (27/10/2021); đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo 15 (mười lăm) ngày, tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện VL, tỉnh Bạc Liêu;
- CCTHADS huyện VL, tỉnh Bạc Liêu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

(Đã ký)

Lê Phan Công Trí