

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ TRÀ VINH  
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 74/2023/DS-ST  
Ngày 30 - 9 - 2023  
*Về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TRÀ VINH, TỈNH TRÀ VINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Gấm

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Cao Minh Sơn; Bà Thạch Thị Mỹ Kim

**- Thư ký - phiên tòa:** Ông Nguyễn Thanh Tuyền, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:** Bà Đặng Thị Ngọc Đình, Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2023 tại phòng xử án Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 38/2023/TLST-DS ngày 20 tháng 02 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 185/2023/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Văn Ch**, sinh năm 1968 (có mặt).

Nơi cư trú: Ấp KL, xã LĐ, thành phố TV, tỉnh TV.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn Ch: Bà Nguyễn Thị Hồng Ph, sinh năm 1995; Nơi cư trú: Ấp A, xã LT, huyện TC, tỉnh TV (văn bản ủy quyền ngày 13/4/2022 - có mặt).

*Bị đơn:*

- Bà **Nguyễn Thị Ch1**, sinh năm 1950 (có mặt)

Nơi cư trú: Ấp TG, xã ĐP, huyện CL, tỉnh TV.

- Bà **Nguyễn Thị M1**, sinh năm 1958 (có mặt);

Nơi cư trú: Ấp LĐ, xã LĐ, thành phố TV, tỉnh TV.

Người đại diện hợp pháp của bà Chơn, bà M: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1984, nơi cư trú: ấp TG, xã ĐP, huyện CL, tỉnh TV (văn bản ủy quyền ngày 29/9/2023 và ủy quyền tại phiên tòa – có mặt).

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

- Bà Võ Thị D, sinh năm 1930 (có đơn xin xét xử vắng mặt);
- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1956 (có mặt);
- Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1962 (có đơn xin xét xử vắng mặt);
- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1965 (có đơn xin xét xử vắng mặt);
- Bà Trương Thị Lệ T, sinh năm 1969 (có đơn xin xét xử vắng mặt);
- Anh Nguyễn Hoàng G, sinh năm 1991 (có mặt);
- Anh Nguyễn Minh Tr, sinh năm 1991 (có mặt);
- Chị Võ Thị Hồng M2, sinh năm 1989 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng nơi cư trú: Ấp KL, xã LĐ, thành phố TV, tỉnh TV.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, bà Nguyễn Thị Hồng Ph là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Ông Nguyễn Văn Ch là con của cụ Nguyễn Văn M3 chết năm 1996 (tên thường gọi là Nguyễn Văn H3) và cụ Võ Thị D3. Cụ M3 và cụ D có với nhau 06 người con gồm: Nguyễn Thị Ch1, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị M1, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị C1 và Nguyễn Văn Ch.*

Vào năm 1991 ông Nguyễn Văn Ch được cha là cụ Nguyễn Văn M3 và mẹ là cụ Võ Thị D đã tặng cho ông Ch quyền sử dụng đất diện tích 2742m<sup>2</sup> (thực đo là 2568,1m<sup>2</sup>) thuộc thửa 612 loại đất ở quả và một phần thửa 613 loại đất trồng lúa, tờ bản đồ số 2 (tài liệu đo đạc năm 1992) tọa lạc tại ấp KL, xã LĐ, thành phố TV, tỉnh TV do cụ Nguyễn Văn M3 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc tặng cho cụ M3 có cầm trụ đá xác định khuôn viên phần đất được tặng cho, ông Ch trực tiếp quản lý sử dụng phần đất này từ năm 1991 liên tục cho đến nay. Trong quá trình sử dụng ông Nguyễn Văn Ch đã cải tạo đất, xây dựng nhà ở và xây dựng chuồng trại chăn nuôi bò, trồng cây ăn quả trên phần đất này. Khi ông đi làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất thì bà Nguyễn Thị Ch1 và bà Nguyễn Thị M1 không đồng ý cho ông Ch sang tên tách thửa. Nay, ông Ch khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Ch được tiếp tục quản lý sử dụng.

*Ông Nguyễn Văn B người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Ch1 trình bày: Ông B xác nhận nguồn gốc quyền sử dụng đất mà ông Ch khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Ch là của cha mẹ bà Ch1 là cụ Nguyễn Văn M3 (chết năm 1996) và cụ Võ Thị D tặng cho ông Ch vào năm 1995 hay năm 1996 gì đó, ông Ch đã cải tạo và sử dụng cho đến nay không ai tranh chấp. Lý do, bà Ch1 không*

đồng ý cho ông Ch làm thủ tục sang tên tách thửa là do cha, mẹ là cụ M3, cụ D có 06 người con (05 nữ, 01 nam là ông Ch) nhưng ông Ch thiếu trách nhiệm đối với cụ D, không chăm lo phụng dưỡng cụ D nên bà Ch1 không đồng ý cho ông Ch làm thủ tục sang tên tách thửa đối với phần đất nêu trên. Còn riêng cá nhân bà Ch1 thì không có yêu cầu gì.

*Tại phiên tòa hôm nay bà Nguyễn Thị M1 ủy quyền cho ông Nguyễn Văn B trình bày ý kiến: Bà M1 cũng có lời trình bày giống như bà Ch1. Còn riêng cá nhân bà M1 thì không có yêu cầu gì.*

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M trình bày ý kiến: Bà M xác nhận nguồn gốc quyền sử dụng đất mà ông Ch yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho ông Ch là của cha mẹ bà (cụ M3, cụ D) tặng cho ông Ch vào năm 1991, lúc cho có cật trụ đá, bà là người chứng kiến đo giao đất và cật trụ nên bà nhớ rất rõ. Ông Ch đã cải tạo thành đất vườn trồng cây ăn quả và xây dựng nhà ở, chuồng trại chăn nuôi bò trên phần đất này từ năm 1991 liên tục cho đến nay không ai ngăn cản hay tranh chấp gì. Nay, bà cũng đồng ý công nhận phần đất nêu trên cho ông Ch tiếp tục quản lý sử dụng. Cá nhân bà M cũng không có yêu cầu gì.*

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cụ Võ Thị D trình bày tại bản tự khai ngày 26/7/2023: Cụ D xác nhận quyền sử dụng đất diện tích 2742m<sup>2</sup> thuộc thửa 182 tờ bản đồ số 60 tư liệu đo đạc năm 2004 (nhằm thửa đất số 612, một phần thửa 613 cùng tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Kinh Lớn, xã Long Đức, thành phố Trà Vinh) có nguồn gốc của cụ D, cụ M3 nhưng hai cụ đã tặng cho ông Ch từ năm 1991 và ông Ch đã quản lý sử dụng từ đó cho đến nay. Nay, cụ D vẫn giữ nguyên việc tặng cho ông Ch phần đất nêu trên.*

*Bà Nguyễn Thị K trình bày tại bản tự khai ngày 04/3/2023: Bà K xác nhận nguồn gốc phần đất ông Ch có yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Ch là của cha mẹ bà (cụ M3, cụ D) đã tặng cho ông Ch quản lý sử dụng từ năm 1991 cho đến nay. Bà đồng ý công nhận phần đất nêu trên cho ông Ch tiếp tục quản lý sử dụng, cá nhân bà K không có yêu cầu gì.*

*Tại Biên bản ghi lời khai bà Nguyễn Thị C ngày 17/3/2023: Bà C cũng có lời trình bày giống như cụ D nhưng bà C yêu cầu ông Chính phải dành một lối đi theo hiện trạng để đi vào nhà cụ D (bà C ở chung với cụ D). Riêng cá nhân bà C không có yêu cầu gì.*

\* Theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 27/7/2023 và kết quả sơ đồ vẽ máy kèm Công văn số 1347/CNTPTV ngày 08/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Trà Vinh thì phần đất tranh chấp có diện tích 2644,6m<sup>2</sup> gồm các phần như sau:

+ Phần A diện tích =  $53,0\text{m}^2$  thuộc tờ bản đồ số 2, theo tài liệu đo đạc năm 1992 là đất công cộng (Kênh);

+ Phần A1 diện tích =  $22\text{m}^2$  thuộc thửa đất số 613, tờ bản đồ số 2, theo tài liệu đo đạc năm 1992;

+ Phần B diện tích =  $1390,9\text{m}^2$  thuộc thửa đất số 613, tờ bản đồ số 2, theo tài liệu đo đạc năm 1992;

+ Phần B1 diện tích =  $1155,2\text{m}^2$  thuộc thửa đất số 612, tờ bản đồ số 2, theo tài liệu đo đạc năm 1992;

+ Phần B2 diện tích =  $23,5\text{m}^2$  thuộc tờ bản đồ số 2, theo tài liệu đo đạc năm 1992 là đất công cộng (Kênh).

Theo Biên bản định giá ngày 08/9/2023 giá trị đất tranh chấp theo giá thị trường là  $500.000\text{đ}/\text{m}^2$ .

Các đương sự thống nhất biên bản thẩm định và Biên bản định giá nêu trên.

*\* Vị Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh phát biểu ý kiến:*

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng, quan hệ pháp luật tranh chấp; thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và đưa vụ án ra xét xử đúng thời hạn theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng về phiên tòa dân sự sơ thẩm. Các đương sự có mặt chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn xin vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ch. Ghi nhận sự nguyện của các bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn, công nhận quyền sử dụng đất có diện tích  $2546,1\text{m}^2$  (phần B và B1 theo sơ đồ bản vẽ) cho ông Ch tiếp tục quản lý sử dụng. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Ch công nhận phần A1 diện tích =  $22\text{m}^2$  thuộc thửa 613 tờ bản đồ số 2 để làm lối đi vào nhà cụ D. Đối với phần A và phần B là đất công cộng thuộc Kênh, ông Ch cũng như các đương sự không có ai yêu cầu gì nên không đề nghị xem xét. Còn về án phí và chi phí khảo sát, đo đạc, định giá và cung cấp thông tin đề nghị ghi nhận sự tự nguyện của ông Ch chịu toàn bộ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

Áp dụng pháp luật Tố tụng:

[1] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết*: Theo đơn khởi kiện ông Ch yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 2742m<sup>2</sup> thuộc thửa 612 và một phần thửa 613 (tài liệu đo đạc năm 1992) tờ bản đồ số 2 cho ông Ch tiếp tục quản lý sử dụng nên quan hệ pháp luật có tranh chấp của vụ án này là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Đất tranh chấp tọa lạc ấp Kinh Lớn, xã Long Đức, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Việc tham gia phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh*: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, Tòa án có xác minh thu thập chứng cứ nên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh tham gia phiên tòa là phù hợp với quy định tại Điều 21 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] *Sự có mặt của đương sự tại phiên tòa*:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ch, bà Nguyễn Thị Hồng Ph người đại diện hợp pháp của ông Ch; bị đơn bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị Ch và ông Nguyễn Văn B người đại diện hợp pháp của bà Ch1, bà M1; bà Nguyễn Thị M; anh Nguyễn Minh Tr, anh Nguyễn Hoàng G có mặt tại phiên tòa. Bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị C, cụ Võ Thị D, bà Trương Thị Lệ T, chị Võ Thị Hồng M2 có đơn xin vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về áp dụng pháp luật nội dung:

[4] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*: Theo chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như diễn biến tại phiên tòa hôm nay, cho thấy quyền sử dụng đất diện tích 2742m<sup>2</sup> (thực đo gồm phần A1, phần B, phần B1 diện tích là 2568,1m<sup>2</sup>) nằm trong tổng diện tích 5540m<sup>2</sup> thuộc thửa 612 loại đất ở quả và thửa 613 loại đất trồng lúa cùng tờ bản đồ số 2 (tài liệu đo đạc năm 1992) tọa lạc tại ấp Kinh Lớn, xã Long Đức, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh do cụ Nguyễn Văn M3 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc của cụ M3 và cụ D tạo lập được, do cụ M3 và cụ D quản lý sử dụng. Đến năm 1991 cụ M3 và cụ D đã tặng cho ông Ch quyền sử dụng đất diện tích 2742m<sup>2</sup> (thực đo là 2568,1m<sup>2</sup>) tứ cận có cặm trụ đá. Ông Ch đã quản lý sử dụng từ năm 1991 cho đến nay. Tuy, cụ M3 và cụ D tặng cho ông Ch quyền sử dụng đất nêu trên không có lập thành văn bản nhưng trên thực tế ông Ch đã cải tạo đất, xây dựng nhà ở, xây dựng chuồng trại để chăn nuôi, trồng cây ăn quả không có ai tranh chấp hay ngăn cản gì với ông Ch. Sự việc này, được bà Ch1, bà M1, bà M có mặt tại phiên tòa xác nhận; được cụ Võ Thị D là mẹ ông Ch xác nhận tại Bản tự khai ngày 26/7/2023; bà Nguyễn Thị C xác nhận tại Biên bản ghi lời khai ngày 17/3/2023; bà Nguyễn Thị K xác nhận tại Bản tự khai ngày 04/3/2023. Như vậy, bà Ch1, bà M1, bà M1, cụ D1, bà K1, bà C1 tất cả đều đồng ý

giao quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Ch tiếp tục quản lý sử dụng. Riêng, bà Ch1 và bà C yêu cầu ông Ch dành một lối đi để đi vào nhà cụ D, bà C theo hiện trạng là hợp pháp. Ngoài ra, các bà không có yêu cầu gì cho cá nhân.

Xét thấy, sự thừa nhận này của bà Ch1, bà M1, cụ D1, bà M1, bà K, bà C thuộc những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điểm a, Khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 “a) *Những tình tiết, sự kiện rõ ràng mà mọi người đều biết và được Tòa án thừa nhận*” và việc sử dụng đất của ông Ch là được tặng cho hợp pháp trên 30 năm không ai tranh chấp hay ngăn cản nên thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điểm c, Khoản 1 Điều 99 Luật đất đai năm 2013.

Tại phiên tòa hôm nay bà Ch1, bà M1 cũng yêu cầu ông Ch1 thay đổi cách xử sự với mẹ và quan tâm chăm lo mẹ già nhiều hơn, vì trong gia đình chỉ có mình ông Ch là nam. Phía ông Ch cũng xác nhận, do gia đình ông còn nhiều khó khăn, vợ ông bệnh nặng không tự chăm sóc được, hai người con sinh đôi của ông trong đó một người tật nguyền, trong nhà chỉ có ông là lao động chính trong gia đình, nên ông chưa lo cho mẹ được chu toàn. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay, ông Ch tác động con ông là anh Nguyễn Minh Tr hỗ trợ một phần tiền để cùng bà C lo cho cụ D. Tại phiên tòa hôm nay, anh Tr có mặt và tự nguyện hỗ trợ cho cụ D là 20.000.000đ. Hình thức hỗ trợ mỗi tháng anh Tr giao 2.000.000đ cho bà Nguyễn Thị C để chăm lo cho cụ D (bà C ở chung cụ D). Sau khi hỗ trợ xong 20.000.000đ, tùy theo khả năng thu nhập anh Tr sẽ thay ông Ch tiếp tục hỗ trợ chăm sóc cụ D theo khả năng. Từ đó, bà Nguyễn Thị Ch1, bà Nguyễn Thị M1 và người đại diện của bà Ch1, bà M1 đồng ý công nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Ch.

[5] Về diện tích thửa đất số 612 ông Ch đang quản lý sử dụng thực đo là phần B1 diện tích 1155,2m<sup>2</sup>. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 612 cụ M3 được cấp giấy diện tích 1120m<sup>2</sup>, diện tích thực đo là 1155,2m<sup>2</sup> tăng so với diện tích được cấp trên giấy là 35,2m<sup>2</sup>. Xét thấy, diện tích thực đo của thửa 612 tăng so với giấy được cấp nhưng ranh giới thửa đất 612 ông Ch đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp giấy năm 1997, không có tranh chấp với người đang sử dụng đất liền kề và ngược lại. Về tứ cận của thửa 612 theo hướng bắc là giáp Kênh, hướng nam giáp một phần thửa 613 của ông Ch đang sử dụng, hướng đông và hướng tây đều giáp Kênh. Như vậy, phần đất thực tế ông Ch đang sử dụng được xác định theo số liệu thực đo thửa 612 diện tích là 1155,2m<sup>2</sup> (phần B1) là phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật đất đai năm 2013 nên được Hội đồng xét xử ghi nhận. Như vậy, cộng với phần B diện tích 1390,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 613 thì ông Ch được quyền sử dụng chung là 2546,1m<sup>2</sup>.

[6] Đối với phần A1 diện tích = 22m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 613 loại đất trồng lúa. Tại phiên tòa hôm nay ông Ch tự nguyện dành làm lối đi theo hiện trạng vào

nhà cụ D, bà C nên được Hội đồng xét xử ghi nhận. Đồng thời, ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Minh Tr hỗ trợ cho cụ D 20.000.000đ.

[7] Đối với phần A và phần B2 là đất công cộng (Kênh), không có đương sự nào yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[8] *Xét ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh:* Hội đồng xét xử nhận thấy quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh là có căn cứ đúng pháp luật nên chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng sự tự nguyện của bị đơn bà Nguyễn Thị Ch1, bà Nguyễn Thị M1 và người đại diện hợp pháp của bà Ch1, bà M1 thống nhất công nhận quyền sử dụng đất diện tích 2742m<sup>2</sup> (thực đo là 2546,1m<sup>2</sup>) thuộc thửa 612 và một phần thửa 613 cho ông Ch tiếp tục quản lý sử dụng là phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[9] *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Ông Nguyễn Văn Ch tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[10] *Chi phí khảo sát, đo đạc, định giá và cung cấp thông tin:* Ông Nguyễn Văn Ch nộp tạm ứng 10.000.000đ. Đã chi cho việc khảo sát, đo đạc, định giá và cung cấp thông tin là 6.900.757đ. Ông Ch tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 146; Điều 147; Điều 165, Điều 166; điểm a khoản 1 Điều 92; Điều 244 và Điều 5 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 5, Điều 98; điểm c khoản 1 Điều 99, Điều 100; Điều 202 và Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ch.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Ch1, bà Nguyễn Thị M1 và ông Nguyễn Văn B người đại diện hợp pháp của bà Ch1, bà M1 công nhận cho ông Nguyễn Văn Ch được quyền tiếp tục quản lý sử dụng phần B1 có diện tích 1155,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 612 loại đất ở quả và quyền sử dụng đất phần B có diện tích 1390,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 613 loại đất trồng lúa, cùng tờ bản đồ số 2 theo tài liệu đo đạc năm 1992 tọa lạc tại ấp Kinh Lớn, xã Long Đức, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh do ông Nguyễn Văn M3 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất có tứ cận chung như sau:

- Hướng Bắc giáp đường đất có số đo lần lượt là 4,23m; 13,53m; 7,47m; 74,08m; 10,88m.

- Hướng nam giáp phần còn lại của thửa 613 có số đo lần lượt là 8,28m; 89,33m và 13,02m.

- Hướng Đông giáp Kênh có số đo 12.30m.

- Hướng tây giáp phần B2 và phần A1 có số đo lần lượt là 4,51m; 4,47m; 2,32m và 16,51m (kèm theo sơ đồ bản vẽ). Trên đất có tài sản là 02 ngôi nhà, chuồng trại, cây cối có trên đất của hộ ông Ch đang quản lý sử dụng.

Ông Nguyễn Văn Ch được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo phần quyết định này của bản án.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn Ch dành 22m<sup>2</sup> (theo sơ đồ bản vẽ là phần A1) thuộc một phần thửa 613 loại đất trồng lúa, tờ bản đồ số 2 theo tài liệu đo đạc năm 1992 tọa lạc tại ấp Kinh Lớn, xã Long Đức, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh do ông Nguyễn Văn M3 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, dùng để làm lối đi vào nhà cụ D. Phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng bắc giáp phần A có số đo 0,87;

- Hướng nam giáp phần còn lại của thửa 613 có số đo 2,47m;

- Hướng đông giáp phần B có số đo 16,51m;

- Hướng tây giáp phần A có số đo 14,94m (kèm theo sơ đồ bản vẽ). Trên đất không có tài sản gì.

Đối với phần A diện tích 53m<sup>2</sup> và phần B2 diện tích 23,5m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 2, theo tài liệu đo đạc năm 1992 là đất công cộng (Kênh) nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Minh Tr hỗ trợ cho cụ Võ Thị D số tiền 20.000.000đ (*Hai mươi triệu đồng*). Hình thức hỗ trợ mỗi tháng là 2.000.000đ, anh Tr giao cho bà Nguyễn Thị C đại diện nhận để chăm lo cho cụ Võ Thị D.

Các bà Nguyễn Thị Ch1, Nguyễn Thị M1, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị C và cụ Võ Thị D không có yêu cầu gì cho cá nhân nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

*Án phí dân sự sơ thẩm:* Ông Nguyễn Văn Ch tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 600.000đ nhưng được cân trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai thu tiền số 0013450 ngày 16/02/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh ông Ch còn phải nộp thêm 300.000đ.

*Chi phí khảo sát, đo đạc, định giá và cung cấp thông tin:* Ông Nguyễn Văn Ch tự nguyện chịu 6.900.757đ nhưng được cân trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 10.000.000đ, ông Ch không phải nộp thêm. Số tiền còn lại 3.099.243đ ông Ch được quyền liên hệ Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh để nhận lại.



Án xử sơ thẩm công khai báo cho các 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 được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp, Viện kiểm sát nhân dân cấp trên được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

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 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, 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 Trà Vinh;
- VKSND TP Trà Vinh;
- THADS TP Trà Vinh;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Lê Thị Gấm**