

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CÀNG LONG
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 26/2021/DS-ST

Ngày: 14-12-2021

V/v Tranh chấp quyền sử
dụng đất, tài sản gắn liền trên
đất và bồi thường thiệt hại tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C, TỈNH T**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thạch Huỳnh Liêm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Thắng
2. Ông Nguyễn Thành Công

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Cẩm Thu, Thư ký Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh T tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Ngoan – Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 422/2019/TLST-DS, ngày 07 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất và bồi thường thiệt hại tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 167/2021/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị T, sinh năm 1946

Địa chỉ: ấp R, xã Nh, huyện C, tỉnh T.

Người đại diện hợp pháp cho bà T có ông Phạm Hữu Nh, sinh năm 1970;
Địa chỉ: ấp R, xã Nh, huyện C, tỉnh T (theo văn bản ủy quyền ngày 25/10/2021)

2. Bị đơn: Ông Lê Văn Mười H, sinh năm 1948. (chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn Mười H gồm:

- Bà Lâm Thị T, sinh năm 1949
- Ông Lê Minh T, sinh năm 1971
- Bà Lê Thị Hồng C, sinh năm 1974
- Ông Lê Minh Ch, sinh năm 1980
- Ông Lê Minh T1, sinh năm 1982
- Ông Lê Minh Th, sinh năm 1984

Cùng địa chỉ: ấp R, xã Nh, huyện C, tỉnh T.

- Ông Lê Minh Ph, sinh năm 1973

Địa chỉ: Khóm 6, phường 8, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh

- Bà Lê Thị Hồng Ng, sinh năm 1986.

Địa chỉ: ấp Bến Có, xã Nguyệt Hóa, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Phạm Hữu Nh, sinh năm 1968.

Địa chỉ: 170/2/8 Quốc lộ 1K, Khu phố 1, Phường Linh Xuân, Thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Phạm Văn U, sinh năm 1984.

Địa chỉ: 134/17, đường M, Khu phố 5, phường A, Thành phố Th, Thành phố H.

- Ông Phạm Hữu T, sinh năm 1983

- Bà Võ Thị C, sinh năm 1971

- Ông Phạm Hữu Nh, sinh năm 1970

Cùng địa chỉ: ấp R, xã Nh, huyện C, tỉnh T.

- Ông Phạm Hữu Nhở, sinh năm 1978

Địa chỉ: 1990/24/1, Tân Thới Hiệp 21, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp cho ông Phạm Hữu Nh là ông Phạm Hữu Nh, sinh năm 1968. Địa chỉ: 170/2/8 Quốc lộ 1K, Khu phố 1, Phường Linh Xuân, Thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh tham gia tố tụng (Theo văn bản ủy quyền ngày 25 tháng 12 năm 2019)

- Bà Lâm Thị T, sinh năm 1949

- Ông Lê Minh T, sinh năm 1971

- Bà Lê Thị Hồng C, sinh năm 1974

- Ông Lê Minh Ch, sinh năm 1980

- Ông Lê Minh Th, sinh năm 1984

- Ông Lê Minh T1, sinh năm 1982

Cùng địa chỉ: ấp R, xã Nh, huyện C, tỉnh T.

- Bà Lê Thị Hồng Ng, sinh năm 1986.

Địa chỉ: ấp Bến Có, xã Nguyệt Hóa, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

- Ông Lê Minh Ph, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Khóm 6, phường 8, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp cho ông T1 có ông Lê Minh Ph, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Khóm 6, phường 8, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (Theo văn bản ủy quyền ngày 26 tháng 10 năm 2021)

Người đại diện hợp pháp cho bà T1, bà Cẩm, ông Chí, ông Thương và bà Ngoan có ông Lê Minh T, sinh năm 1971. Địa chỉ: ấp R, xã Nh, huyện C, tỉnh T tham gia tố tụng (Theo văn bản ủy quyền ngày 30 tháng 12 năm 2019).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ghi ngày 15/10/2019 và trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn Bà Phạm Thị T do ông Phạm Hữu Nh làm đại diện trình bày: Gia đình Bà Phạm Thị T có hai thửa đất gồm: thửa đất số 98, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.700m², loại đất ở tại nông thôn 300m², đất trồng cây lâu năm 1.400m² và thửa đất số 97, tờ bản đồ số 10, diện tích thửa đất 12.700m², loại đất trồng lúa, cùng tọa lạc tại ấp Rạch Rô 3 (nay ấp R), xã Nh, huyện C, tỉnh T. Hai thửa đất trên giáp ranh với phần đất thửa 95 và thửa 96 của ông Nguyễn Văn Hải và thửa 185 của bà Bùi Thị Vĩ đều có trụ đá ranh đất với nhau. Quá trình sử dụng hộ ông Hải, bà Vĩ với gia đình bà T thống nhất dành một cái bờ chiều ngang khoảng 4 mét chiều dài từ đầu đất ông Hải đến cuối đất bà Vĩ để làm lối đi cho các hộ bên trong đi. Hai bên lối đi mỗi hộ giáp ranh đều có trồng hàng dừa và một số cây ăn trái quá trình sử dụng không có tranh chấp gì.

Đến khoảng năm 1993, hộ ông Hải sang nhượng thửa đất 95 và 96 cho ông Lê Văn Mười H. Khoảng năm 1996 bà Vĩ sang nhượng thửa đất số 185 cho ông Mười H. Từ năm 1993 đến năm 2009 hộ ông Lê Văn Mười H vẫn canh tác và sử dụng trên hai phần đất đã sang nhượng giáp ranh với gia đình bà T và cũng đã cắm trụ đá phân ranh rõ ràng không xảy ra tranh chấp.

Đến ngày 08/4/2009, ông Mười H tự ý di dời trụ đá để làm cột mốc ranh giới giữa hai phần đất giáp đầu kênh về hướng Bắc ra khỏi vị trí ban đầu mà không thông qua ý kiến của gia đình bà T. Khi gia đình bà T phát hiện sự việc thì có yêu cầu ông Mười H đến cắm lại trụ đá về vị trí cũ có sự chứng kiến của Trưởng ban nhân dân ấp là ông Nguyễn Văn Tự. Kể từ đó gia đình ông Mười H chỉ đạo và cùng với con trai là Lê Minh Ch, Lê Minh T qua đốn cây đóng nhiều cọc trên lối đi mà gia đình bà T và hàng xóm lân cận đã đi trên 40 năm nay nhằm rào chặn lối đi này.

Từ ngày 13/9/2017 đến ngày 10/10/2017 gia đình ông Mười H ngang nhiên qua đốn tre trên phần đất tranh chấp của gia đình bà T đem về nhà sử dụng tổng cộng 03 lần đốn là 83 cây tre tàu đã trưởng thành.

Vào ngày 26/10/2017 gia đình bà T bán dừa, khi người mua đến hái dừa trên 120 trái thì ông Mười H cùng vợ và các con ra ngăn cản không cho hái tiếp mà lấy đi số dừa trên mang về nhà.

Vào ngày 27/7/2018 ông Mười H cùng vợ và các con qua móc hàng dừa của gia đình bà T 20 cây dừa (khoảng trên 800 trái dừa) các loại mang về nhà.

Từng lần các vụ việc trên bà T đều có trình báo đến Ủy ban nhân dân xã, công an xã và Công an huyện lập biên bản ghi nhận vụ việc.

Do đó, bà T yêu cầu các thừa kế tố tụng của ông Lê Văn Mười H gồm: bà Lâm Thị T, ông Lê Minh T, bà Lê Thị Hồng C, ông Lê Minh Ch, ông Lê Minh T1, ông Lê Minh Th, ông Lê Minh Ph, bà Lê Thị Hồng Ng trả lại cho bà T diện tích lấn chiếm là 623,85m² và bồi thường thiệt hại cùng tài sản gắn liền đất cho gia đình bà T gồm: 89 cây tre; Trái dừa 250 trái x 5000 đồng/trái x 37 tháng = 46.250.000 đồng (tính từ ngày 13/9/2017 đến nay).

Tại Phiên hòa giải ngày 27/10/2021 ông Phạm Hữu Nh là người đại diện

cho bà T thay đổi yêu cầu, chỉ yêu cầu các thửa kế tổ tụng của ông Lê Văn Mười H trả diện tích 413,9m² nằm trong thửa 97, 98 (theo sơ đồ khảo sát đất có kèm theo Công Văn số 50/CNHCL, ngày 02/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Càng Long) và bồi thường thiệt hại tài sản trên đất bằng 46.250.000 đồng.

Theo bản tự khai của bị đơn ông Lê Văn Mười H và trong quá trình tham gia tố tụng ông Lê Minh T và ông Lê Minh Ph đại diện cho các thửa kế tổ tụng của ông Lê Văn Mười H trình bày: Năm 1993 ông Mười H có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Hải thửa đất số 95, 96 việc mua đất này có sự thỏa thuận hai bên và hộ giáp ranh là bà T đất có trụ đá; năm 1999 ông Mười H nhận chuyển nhượng tiếp của bà Bùi Thị Vĩ thửa đất số 185, 186. Tất cả thửa đất cùng tọa lạc ấp Rạch Rô 3 (nay ấp R), xã Nh. Việc chuyển nhượng đất trên không có đo đạc lại mà xác định bờ líp hai hàng dừa là của chủ cũ chuyển nhượng cho ông Mười H. Thửa đất 95, 96 từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay phía ông Mười H vẫn sử dụng cây trái và đất của chủ cũ để lại, phần giáp ranh hai bên là trên bờ hai hàng dừa là của ông Mười H còn dưới mương là của bà T. Thửa 185, 186 lúc nhận chuyển nhượng của bà Vĩ là đất ruộng bên đây ranh là của ông Mười H, bên kia là của bà T, đến năm 2008 ông Nhó là con của bà T ngang nhiên đem cây qua phần ranh đất của ông Mười H trồng, ông Mười H ngăn cản và xảy ra tranh chấp.

Ngày 23/8/2012 UBND xã Nh hòa giải lần thứ nhất không cho hai bên sử dụng cây và đất chờ giải quyết nên trong thời gian này ông Mười H không có sử dụng đất và cây trái trên đất. Ngày 30/8/2012 UBND xã kết hợp phòng Tài nguyên và Môi trường khảo sát và đo đạc theo tư liệu bản đồ hai bên thống nhất cắm trụ đá thửa 95, 96 (đã thành); còn thửa 185, 186 bên bà T không thống nhất. Từ đó Chủ tịch UBND xã do ông Phạm Hoàng Em đề nghị bà T khởi kiện trong thời hạn 15 ngày, nếu không khởi kiện thì ông Mười H có quyền sử dụng đất và cây theo tư liệu bản đồ và thực tế của đoàn đo đạc đã cắm trụ ranh. Trong thời gian này bà T không khởi kiện mà con là Phạm Hữu Nh kết hợp cán bộ tư pháp xã hủy mất 02 biên bản gốc ngày 23/8/2012 và ngày 30/8/2012 và cố ý ghi sai lệch sự việc. Sau thời hạn trên do bà T không khởi kiện nên gia đình ông Mười H mới sử dụng cây trái trên đất tranh chấp. Ông Mười H sử dụng đất và cây trái theo hai biên bản nêu trên và Thông báo số 35/TB-VP về ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch HĐND huyện Đăng Tấn Tùng tại cuộc tiếp công dân định kỳ tháng 10/2017, biên bản của UBND xã ngày 24/8/2018. Nay bà T yêu hộ gia đình ông Mười H trả lại diện tích đất lấn chiếm là 413,9m² và bồi thường tài sản trên đất gia đình chúng tôi không đồng ý.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Hữu Nh, ông Phạm Văn U, ông Phạm Hữu T, bà Võ Thị C thống nhất lời trình bày theo yêu cầu của ông Phạm Hữu Nh là người đại diện cho bà T, không có trình bày bổ sung gì thêm.

Ý kiến của ông Ngô Việt Bắc là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Bà Phạm Thị T: Phần đất tranh chấp có một bên hàng dừa và cây trái của bà

T sử dụng trước khi ông Mười H nhận chuyển nhượng đất của ông Hải, bà Vĩ. Theo lời khai của chính quyền đại phương và con của chủ đất cũ nên các thừa kế của ông Mười H cho rằng toàn bộ phần đất tranh chấp có hai hàng dừa và cây ăn trái là của ông Mười H là không có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào theo sơ đồ khảo sát đất hai bên có kèm theo Công Văn số 50/CNHCL, ngày 02/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Càng Long buộc các thừa kế tổ tụng của ông Lê Văn Mười H trả diện tích 413,9m² nằm trong thửa 97, 98 cho bà T sử dụng. Về phần bồi thường thiệt hại tài sản trên đất, nay gia đình bà T rút lại yêu cầu để giao cho Cơ quan cảnh sát điều tra công an huyện Càng Long giải quyết theo quy định pháp luật.

Ý kiến của Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Càng Long:

Về tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 48 BLTTDS. Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Từ khi thụ lý vụ án các đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 85, 86 BLTTDS.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng Điều 189, 216, 217 Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Điều 97, 166, 202, 203 Luật đất đai năm 2013

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Phạm Thị T.

Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Văn Mười H (gồm bà Lâm Thị T, Lê Minh T, Lê Thị Hồng C, Lê Minh Ch, Lê Minh T1, Lê Minh Th, Lê Minh Ph, Lê Thị Hồng Ng) trả lại diện tích đất 254m² thuộc thửa 97, 98 tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp Rạch Rô 3 (nay ấp R) do Bà Phạm Thị T đứng tên quyền sử dụng.

Công nhận cho Bà Phạm Thị T được quyền quản lý sử dụng phần diện tích 254m² cùng toàn bộ tài sản trên đất. Vị trí tứ cận và diện tích phần đất được thể hiện tại sơ đồ khu đất kèm theo công văn số 326 ngày 30/7/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh.

Để đảm bảo cho việc thi hành án, các bên đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng, cấm thay đổi hiện trạng đất dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền.

Không chấp nhận yêu cầu của Bà Phạm Thị T đối với phần diện tích đất còn lại.

Về yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản: dành cho Bà Phạm Thị T vụ kiện khác để xem xét giải quyết.

Về án phí, chi phí khảo sát và định giá: các bên đương sự phải chịu án phí theo quy định trừ trường hợp không phải nộp, miễn nộp án phí, chịu chi phí khảo sát và định giá theo quy định.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Bà Phạm Thị T yêu các thừa kế tố tụng của hộ gia đình ông Lê Văn Mười H trả lại diện tích đất lấn chiếm là 413,9m² và bồi thường thiệt hại tài sản trên đất nên xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất và bồi thường thiệt hại tài sản trên đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vụ án đã được hòa giải tại UBND xã Nh nhưng không thành nên nguyên đơn khởi kiện, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Càng Long theo quy định tại Điều 202, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai và khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Trong quá trình tham gia tố tụng, ngày 10/01/2021 ông Lê Văn Mười H chết nên người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Mười H cũng chấm dứt và Tòa án đã đưa người thừa kế tố tụng của ông Mười H để tham gia tố tụng theo quy định Điều 74 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, vắng mặt bà Lâm Thị T, bà Lê Thị Hồng C, ông Lê Minh Ch, ông Lê Minh Th, bà Lê Thị Hồng Ng, Bà Phạm Thị T, ông Phạm Hữu Nh nhưng có ủy quyền cho người tham gia tố tụng có mặt dự phiên tòa nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương vắng mặt.

[3] Qua nội dung xác minh, thu thập các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ, có căn cứ xác định, phần đất tranh chấp giữa các bên đều cùng tọa lạc tại ấp Rạch Rô 3 (nay ấp R), xã Nh, huyện C, tỉnh T có nguồn gốc như sau: Phần đất của bà T có thửa đất số 98, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.700m², loại đất ở tại nông thôn và thửa đất số 97, tờ bản đồ số 10, diện tích 12.700m², loại đất trồng lúa có nguồn gốc của ông bà để lại cho ông Phạm Hữu Nh kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996. Đến năm 2007 ông Nhiều lập hợp đồng tặng thửa đất 97, 98 cho Bà Phạm Thị T đứng tên quyền sử dụng đất. Phần đất của hộ ông Lê Văn Mười H gồm thửa đất số 95, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.310m², loại đất lúa; thửa đất số 96, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.350m², loại đất cây lâu năm và thửa đất số 185, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.960m², loại đất lúa. Trong đó, thửa đất số 95, 96 có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Hải chuyển nhượng cho ông Mười H trước năm 1993, ông Mười H kê khai đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 và thửa đất số 185 có nguồn gốc của bà Bùi Thị Vĩ chuyển nhượng cho ông Mười H năm 2011 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011. Tại Văn bản số

1744/UBND-NC ngày 07/7/2020 của UBND huyện Càng Long trả lời về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T và hộ ông Mươi H đối với các thửa đất trên là đúng trình tự, thủ tục, đối tượng tại thời điểm cấp giấy. Đất bà T giáp ranh với đất hộ ông Mươi H là một bờ líp hai bên trồng hai hàng dừa. Quá trình hai bên sử dụng đất, bà T cho rằng một hàng dừa và lối đi giữa trên bờ líp là của bà T còn hộ ông Mươi H cho rằng nguyên bờ líp hai hàng dừa là của hộ ông Mươi H nên đã di dời trụ đá, chặt tre, hái dừa dẫn đến phát sinh tranh chấp, được chính quyền địa phương giải quyết và UBND xã Nh hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Trong quá trình tham gia tố tụng, ông Lê Minh T và ông Lê Minh Ph đại diện cho những người thừa kế tố tụng của ông Mươi H có cung cấp bản photo Biên bản hòa giải ngày ngày 23/8/2012 và Biên bản phân ranh ngày 30/8/2012 nhằm chứng minh bà T đã đồng ý trụ đá tranh đất do ông Mươi H cậm trụ (hiện nay trụ đá vẫn còn) nhưng trong nội dung trong biên bản này bà T có ý kiến không thống nhất về trụ đá giáp ranh hai bên.

[4] Qua xác minh chính quyền địa phương thấy rằng, quá trình sử dụng đất giáp ranh trước đây giữa bà T và hộ giáp ranh ông Nguyễn Văn Hải, bà Bùi Thị Vĩ (trước khi chuyển nhượng cho ông Mươi H) các bên đều có ranh giới không tranh chấp, cụ thể: phần giáp ranh giữa bà T với ông Hải là hàng bông búp trồng xen kẽ hàng dừa do ông Hải trồng, một bên là hàng dừa do bà T trồng (hai hàng dừa trồng khoảng năm 1981) ở giữa làm lối đi cho những người ở bên trong thửa đất đi, còn phần giáp ranh giữa bà T với bà Vĩ là bờ ruộng được bà T trồng hàng dừa, giáp hàng dừa là ruộng của bà Vĩ. Khi ông Mươi H nhận chuyển nhượng thửa 95, 96 của ông H và thửa 185 của bà Vĩ là chuyển nhượng nguyên thửa chỉ sang tên trên diện tích kê khai mà không có đo đạc lại diện tích để xác định ranh giới mà chỉ xác định bờ líp hai hàng dừa làm ranh đất với nhau. Hiện nay, ông Hải, bà Vĩ đều đã chết, con ông H có lời khai phần đất gia đình ông Hải sử dụng trước khi chuyển nhượng cho ông Mươi H chỉ có một bên hàng dừa ở giữa là lối đi chung, phía bên kia lối đi là của bà T sử dụng (Bút lục số 152).

[5] Qua khảo sát hiện trạng ranh đất tranh chấp giữa bà T với hộ ông Mươi H hiện nay vẫn còn bờ líp, hai bên trồng dừa và cây ăn trái khác không còn làm lối đi chung, phần giáp ranh đất tranh chấp hai bên đều trên (hướng Bắc cậm qua kinh) có một trụ đá do đoàn đo đạc chỉ ông Mươi H cậm và đầu dưới (hướng Nam cậm cuối thửa đất 185) có một trụ đá do ông Mươi H cậm thể hiện sự giáp ranh của 03 thửa đất (Thửa 98 của bà T, thửa 185 của ông Mươi H và thửa 189 của ông Trần Văn Út) hai trụ đá này được cậm sau khi chính quyền địa phương và UBND xã Nh giải quyết năm 2012 nhưng bà T không thống nhất.

[6] Vụ án đã được Tòa án tiến hành thẩm định nhiều lần do ông Lê Minh T và ông Lê Minh Ph đại diện cho những người thừa kế tố tụng của ông Mươi H không đồng ý kết quả đo đạc kèm theo Công văn số 50/CNHCL ngày 02/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Càng Long đo do bà T yêu cầu thẩm định nên ngày 12/6/2020 ông T làm đơn yêu cầu Tòa án thẩm định lại đất tranh chấp. Căn cứ biên bản thẩm định ngày 13/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Càng Long và kết quả đo đạc kèm theo Công văn số 326/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 30/7/2021 của Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh xác định

phần đất tranh chấp thửa đất 97, 98 của hộ bà T phía Tây giáp ranh với thửa đất 95, 96, 186 của hộ ông Mười H là một bờ líp (thể hiện trong sơ đồ khu đất gồm: phần C1, C2, C3, C4, C5, C6) diện tích thực đo 462,5m² (chiều ngang đầu trên hướng Bắc giáp kinh mốc 12, mốc 13 dài 2,78 mét; chiều ngang đầu dưới hướng Nam mốc 6, mốc 19 dài 1.54 mét; chiều dài dọc theo thửa đất của bà T hướng Đông mốc 12, mốc 3, mốc 6 dài 217,3 mét; chiều dài dọc theo thửa đất của ông Mười H hướng Tây mốc 13, mốc 19 dài 217,56 mét). Về hiện trạng tổng thể phần diện tích đất của hai bên đang sử dụng đều tăng (không bao gồm diện tích đất tranh chấp). Cụ thể: Phần đất của bà T sử dụng thửa 97, thửa 98 (Phần B1+B2+B3+B4) diện tích 14.336,8m² tăng 63,2m² so với diện tích được cấp giấy chứng nhận còn phần đất của hộ ông Mười H đang sử dụng thửa 95, thửa 96, thửa 185 (Phần A1, A2, A3, A6) tổng diện tích 6.343,1m² tăng 276,9m² so với diện tích được cấp giấy. Theo Văn bản số 477/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 02/11/2021 của Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh thì việc tăng giảm diện tích là do đo đạc lại. Theo kích thước thửa đất của các bên xác định so với tư liệu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thấy rằng, phần bà T xác định phần đất đang sử dụng chiều dài đầu trên là thửa 98 (phía Bắc giáp kinh mốc 13, mốc 14) dài 50,26 mét vượt 8,46m (qua thửa 95 là 2,28 mét đang tranh chấp và lấn qua thửa 99 là 6,18 mét không tranh chấp) và đầu dưới là thửa 97 (phía Nam tại vị trí cuối phần đất của ông Mười H mốc 5, mốc 19) chiều dài 44,9 mét vượt 1,85m qua thửa 184 không tranh chấp. Còn phía hộ ông Mười H xác định toàn bộ đất tranh chấp bờ líp hai hàng dừa diện tích thực đo 462,5m² là nằm trong phần đất của ông Mười H cũng vượt chiều dài của hai đầu đất giáp ranh so với tư liệu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, trong phần đất tranh chấp (phần C1, C2, C3, C4, C5, C6) diện tích thực đo 462,5m² có cơ sở xác định phần đất của bà T là diện tích 254m² (gồm C5 diện tích 119,0m² nằm trong thửa 98 và C6 diện tích 135,0m² nằm trong thửa 97) còn phần của hộ ông Mười H diện tích 208,5m² (C1 diện tích 70,6m² nằm trong thửa 95; C2 diện tích 30,8m² nằm trong thửa 95; C3 diện tích 56,1m² nằm trong thửa 96 và C4 diện tích 51,0m² nằm trong thửa 185). Từ những phân tích trên nên yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

[7] Xét đại diện bà T yêu cầu buộc các thừa kế tổ tụng của ông Mười H cùng các thành viên trong hộ bồi thường thiệt hại tài sản gắn liền đất gồm: cây tre 89 cây; Trái dừa bằng 46.250.000 đồng nhưng chưa cung cấp được chứng cứ. Ngoài ra, vụ án này lúc xảy ra tranh chấp về số cây trái trên đất tranh chấp, phía bà T đã yêu cầu Công an xử lý và được Cơ quan cảnh sát điều tra công an huyện Càng Long thụ lý. Tại phiên tòa hôm nay, ông Phạm Hữu Nh đại diện cho bà T rút lại yêu cầu này để cho Cơ quan cảnh sát điều tra công an huyện Càng Long giải quyết. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu này của nguyên đơn.

[8] LỜI đề nghị của Vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có căn cứ một phần được chấp nhận. Ý kiến của Vị đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

[9] Về chi phí thẩm định, định giá: Tổng chi phí chi thẩm định, định giá 13.433.000 đồng. Do nguyên đơn chỉ được chấp nhận một phần nên nguyên đơn

và bị đơn mỗi bên phải chịu 1/2 chi phí thẩm định và được trừ vào số tiền mà các bên đã nộp tạm ứng chi phí Tòa án.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các thừa kế tố tụng của ông Lê Văn Mười H gồm: bà Lâm Thị T, ông Lê Minh T, bà Lê Thị Hồng C, ông Lê Minh Ch, ông Lê Minh T1, ông Lê Minh Th, ông Lê Minh Ph, bà Lê Thị Hồng Ng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Trả lại số tiền tạm ứng án phí cho bà T.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 47; Điều 48; Điều 91; Điều 74; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 228; Điều 244; Điều 264; Điều 266; Điều 267; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 202, Điều 203 của Luật đất đai;

Căn cứ Điều 163; Điều 166; Điều 175 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 26 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Phạm Thị T đối với các thừa kế tố tụng của ông Lê Văn Mười H gồm: bà Lâm Thị T, ông Lê Minh T, bà Lê Thị Hồng C, ông Lê Minh Ch, ông Lê Minh T1, ông Lê Minh Th, ông Lê Minh Ph, bà Lê Thị Hồng Ng về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Buộc các thừa kế tố tụng của ông Lê Văn Mười H gồm: bà Lâm Thị T, ông Lê Minh T, bà Lê Thị Hồng C, ông Lê Minh Ch, ông Lê Minh T1, ông Lê Minh Th, ông Lê Minh Ph, bà Lê Thị Hồng Ng phải trả lại cho Bà Phạm Thị T phần đất có ký hiệu C5 diện tích 119m² thuộc thửa số 98, tờ bản đồ số 10 trong tổng diện tích 1.700m², loại đất ở, trồng cây lâu năm và phần đất có ký hiệu C6 diện tích 135m² thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 10, diện tích thửa đất 12.700m², loại đất trồng lúa, cùng tọa lạc tại ấp Rạch Rô 3 (nay ấp R), xã Nh, huyện C, tỉnh T (Kèm theo sơ đồ khu đất)

- Phần đất có ký hiệu C5, C6 có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp phần còn lại thửa 97, thửa 98 chiều dài gồm 02 đoạn: đoạn 1 dài 109,22 mét; đoạn 2 dài 108,08 mét;

+ Hướng Tây giáp thửa 95, thửa 96, thửa 185 chiều dài gồm 05 đoạn: đoạn 01 dài 42,79 mét; đoạn 02 dài 49 mét; đoạn 03 dài 17,68 mét; đoạn 04 dài 9,56 mét; đoạn 05 dài 99,16 mét;

+ Hướng Nam giáp thửa 189 chiều dài 1,54 mét;

+ Hướng Bắc giáp Kinh chiều dài 0,50 mét.

Để đảm bảo cho việc thi hành án khi bản án có hiệu lực pháp luật, nghiêm cấm các bên hủy hoại mục đích sử dụng đất và cây ăn trái như đã quyết định trên cho đến khi thi hành án xong.

3. Đình chỉ yêu cầu của Bà Phạm Thị T về bồi thường thiệt hại tài sản trên đất đối với các thừa kế tổ tụng của ông Lê Văn Mười H gồm: bà Lâm Thị T, ông Lê Minh T, bà Lê Thị Hồng C, ông Lê Minh Ch, ông Lê Minh T1, ông Lê Minh Th, ông Lê Minh Ph, bà Lê Thị Hồng Ng.

4. Về chi phí thẩm định, định giá số tiền 13.433.000 đồng. Bà Phạm Thị T phải chịu số tiền 6.716.500 đồng nhưng được trừ vào số tiền 5.000.000 đồng đã nộp tạm ứng tại Tòa án, bà T còn phải nộp tiếp số tiền 1.716.500 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Càng Long. Các thừa kế tổ tụng của ông Lê Văn Mười H gồm: bà Lâm Thị T, ông Lê Minh T, bà Lê Thị Hồng C, ông Lê Minh Ch, ông Lê Minh T1, ông Lê Minh Th, ông Lê Minh Ph, bà Lê Thị Hồng Ng phải liên đới chịu số tiền 6.716.500 đồng, nhưng được trừ vào số tiền 10.000.000 đồng mà ông Lê Văn Tuấn đã nộp tạm ứng tại Tòa án, ông T được nhận lại số tiền còn thừa 1.567.000 đồng tại bộ phận Thủ quỹ của Tòa án nhân dân huyện Càng Long và nhận lại số tiền 1.716.500 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Càng Long sau khi thu từ bà T.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc các thừa kế tổ tụng của ông Lê Văn Mười H gồm: bà Lâm Thị T, ông Lê Minh T, bà Lê Thị Hồng C, ông Lê Minh Ch, ông Lê Minh T1, ông Lê Minh Th, ông Lê Minh Ph, bà Lê Thị Hồng Ng liên đới nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng). Bà Phạm Thị T được nhận lại tiền tạm ứng án phí 1.795.000 đồng (Một triệu bảy trăm chín mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0005376 ngày 27 tháng 11 năm 2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh T.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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.

Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt tại phiên có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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, 7b 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Trà Vinh ;
- VKSND huyện Càng Long;
- CCTHADS huyện Càng Long;
- Các đương sự;
- Lưu HS,TDS.

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

Thạch Huỳnh Liêm