

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRC
TỈNH TRÀ VINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 18/2022/DS-ST

Ngày: 11-8-2022

V/v: tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất
chia tài sản chung hộ gia đình

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRC, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Truyền

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Trần Thị Tím

Ông Ngô Văn Chiến

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Ché Linh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện TrC, tỉnh Trà Vinh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TrC, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Đoàn Tố Quyên, Kiểm sát viên

Ngày 11 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện TrC, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm C1 khai vụ án thụ lý số: 173/2020/TLST-DS, ngày 29 tháng 6 năm 2020 về việc tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, chia tài sản chung hộ gia đình; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 36/2022/QĐXXST-DS, ngày 22 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hà Văn Ch, sinh năm 1967. Địa chỉ ấp GiĐ, xã ĐA, huyện TrC, tỉnh Trà Vinh, có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Hà Văn Ch: Bà Võ Thanh L, là Luật sư thực hiện Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Trà Vinh, có mặt.

- Các bị đơn:

Ông Nhan Văn S, sinh năm 1967. Địa chỉ ấp GiĐ, xã ĐA, huyện TrC, tỉnh Trà Vinh, có mặt.

Chị Nhan Thị Hoa R, sinh năm 1991. Địa chỉ ấp GiĐ, xã ĐA, huyện TrC, tỉnh Trà Vinh, có mặt.

Chị Nhan Thị Ng, sinh năm 1989. Địa chỉ ấp TrSB, xã LH, huyện TrC, tỉnh Trà Vinh, có mặt.

Chị Nhan Thị H, sinh năm 1985. Địa chỉ số nhà 72 A, đường 473, ấp Phú Hòa, xã PhHĐ, huyện CCh, Th phố Hồ Chí M1, vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, Ngh vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*

Ông Lâm Th Ngh, sinh năm 1973. Địa chỉ ấp VThV, xã AthN, huyện CLD, tỉnh Sóc Trăng, có mặt.

- *Người có quyền lợi, Ngh vụ liên quan:*

Bà Dương Thị Nh, sinh năm 1943. Nơi ĐKTT: ấp Giồng Đình, xã Đại An, huyện TrC, tỉnh Trà Vinh. Chỗ ở hiện nay ấp AQ, xã ATh3, huyện CLD, tỉnh Sóc Trăng, vắng mặt.

Ông Kiên Hoàng Th, sinh năm 1983, vắng mặt.

Ông Lê Văn C, sinh năm 1992, vắng mặt.

Ông Kim Chí Th1, sinh năm 1996, vắng mặt.

Bà Thạch Thị M, sinh năm 1972, vắng mặt.

Bà Thạch Thị Sa R1, sinh năm 1950, vắng mặt.

Bà Thạch S2, sinh năm 1954, vắng mặt.

Bà Thạch Thị Sa D, sinh năm 1969, vắng mặt.

Bà Hồng Thị B, sinh năm 1934, vắng mặt.

Địa chỉ: ấp GiĐ, xã ĐA, huyện TrC, tỉnh Trà Vinh

Ông Dương Văn M, sinh năm 1950, vắng mặt.

Địa chỉ: ấp MRE, xã ĐA, huyện TrC, tỉnh Trà Vinh

Ông Dương Văn M1, sinh năm 1966, vắng mặt.

Ông Trương Thành C1, sinh năm 1961, vắng mặt.

Địa chỉ: ấp Chợ, xã Đại An, huyện TrC, tỉnh Trà Vinh

Ủy ban nhân dân huyện TrC. Địa chỉ khóm 5, thị trấn Trà Cú, huyện TrC, tỉnh Trà Vinh do ông Lê Thanh B, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện TrC làm đại diện theo pháp luật, vắng mặt.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Do ông Phan M1 Tâm, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh huyện TrC- Phòng giao dịch Đại An làm đại diện, vắng mặt.

- *Người phiên dịch:* Ông Thạch D, sinh năm 1957. Nơi cư trú khóm 5, thị trấn Trà Cú, huyện TrC, tỉnh Trà Vinh, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/6/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/10/2020 nguyên đơn ông Hà Văn Ch trình bày: Cha ông tên Hà Văn (đã chết khi ông còn nhỏ không rõ năm nào), mẹ ông tên Lâm Thị Ch1 đã chết năm 1975. Ông với bà L1, ông Ngh là chị em cùng mẹ khác cha, cụ thể là: Ông G (ông không biết họ, đã chết) sống chung với bà Lâm Thị Ch1 có 01 người con là bà Lâm Thị L1. Sau khi ông G chết thì

bà Ch1 sống chung với ông Hà Văn có 01 người con là ông. Sau khi ông Hà Văn chết thì bà Ch1 sống với ông C có 01 người con là Lâm Th Ngh. Theo ông biết thì trong thời gian bà Ch1 sống chung với ông Gâm, ông Cảnh và ông Văn thì không có tài sản chung, không nợ chung với ông G, ông Ch và ông V. Phần đất diện tích 470m² thửa 118, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp GiĐ, xã ĐA, huyện TrC có nguồn của bên ngoại ông để lại cho mẹ ông. Lúc mẹ ông còn sống các anh chị em ông ở chung với mẹ trên đất này. Từ nhỏ lớn lên ông ở chung với mẹ trên đất, đến năm 1994 ông cưới vợ và vẫn ở chung. Đến năm 1996 ông đi Sài Gòn làm thuê, nhưng vẫn gửi con cho bà L1 chăm sóc dùm, ông đi làm gửi tiền về cho bà L1, năm 2009 ông mới đi ở Rêng nơi khác. Khi mẹ ông chết thì bà L1 tiếp tục quản lý, sử dụng nhà đất, trên đất có nhà của mẹ ông (nhà cột cây, tre) sau này nhà hư hỏng không còn bà L1 mới sửa chữa cất lại nhà mới như hiện nay (do Trầm Bê cho). Khi mẹ ông chết không có để lại di chúc, không có thiếu nợ gì đối với ai. Hiện tại trên đất tranh chấp không có tài sản, vật kiến trúc gì của bà Ch1 mẹ ông để lại. Nguyên đơn ông Hà Văn Ch yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế theo pháp luật quyền sử dụng đất diện tích 470m² thửa 118, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp Giồng Đình, xã Đại An, huyện TrC (theo ông Ch là di sản thừa kế do bà Lâm Thị Ch1 mẹ ông Ch chết để lại) theo hiện trạng thực tế sử dụng ra làm 03 phần: Một phần là 50% của diện tích 470m² ($470m^2 : 2 = 235m^2$) thửa 118 cho gia đình bà L1 là ông S và các con ông Nhan Văn S hưởng, xem như có tính C1 sức cho gia đình bà L1 giữ gìn di sản thừa kế từ khi bà Ch1 chết trong đó. Đối với 50% còn lại của diện tích 470m² thửa 118 ($235m^2$) chia đều cho ông và ông Lâm Th Ngh mỗi người một phần như đã chỉ cho Tòa án đo đạc.

Tại đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 29/7/2022 và tại phiên tòa nguyên đơn ông Hà Văn Ch trình bày: Ông sinh ra và lớn lên tại phần đất tranh chấp, tại thời điểm 1995 nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà L1 diện tích 470m² thửa 118, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp Giồng Đình, xã Đại An, huyện TrC, tỉnh Trà Vinh thì Th viên hộ gia đình bà L1 có mặt tại thời điểm cấp giấy chứng nhận gồm có: Bà Lâm Thị L1, ông Nhan Văn S, Nhan Thị Hoa R, Nhan Thị Ng, Nhan Thị H và ông. Nay ông không yêu cầu Tòa án chia thừa kế quyền sử dụng đất mà yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của hộ gia đình đối với diện tích 470m² thửa 118, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp Giồng Đình, xã Đại An, huyện TrC, tỉnh Trà Vinh (đất đo thực tế theo sơ đồ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện TrC). Đối với phần đất còn lại 163m² cấp giấy cho bà L1, nhưng do bà Hồng Thị B sử dụng thì ông không có tranh chấp yêu cầu Tòa án giải quyết. Yêu cầu Tòa án chia cho ông 01/6 diện tích nói trên ($443m^2 : 6 = 73,83m^2$). Do ông có thời gian ở lâu dài trên đất cũng có C1 sức giữ gìn đất, ông lớn lên đi ở đợ giữ trâu cho người ta (đến năm 1983) nhưng tiền ở đợ thì bà L1 lấy 01 năm, bà R2 lấy 01 năm thay phiên nhau, sau này ông đi Sài Gòn làm thuê thì tiền cũng đem về cho bà L1 nuôi gia đình, nên ông yêu cầu chia cho ông diện tích 96m² với vị trí cụ thể như sau (Phần E: Diện tích 04m², thuộc thửa 119, phần F: Diện tích 43m², thuộc thửa 118, và phần G: Diện tích 49m², thuộc thửa 120. Tại phiên tòa, ông Ch rút lại yêu cầu là không yêu cầu chia phần đất sai ranh với thửa 1460 diện tích 38m², không yêu cầu chia phần đất sai ranh với thửa 121 diện tích 94m² (phần H, I, D).

Bị đơn ông Nhan Văn S trình bày: Năm 1983 ông về chung sống với bà Lâm Thị L1, theo ông biết đất tranh chấp do bà L1 sử dụng trước năm 1975, là đất ăn chung với bà Lâm Thị R2, còn bà Lâm Thị Ch1 chết năm nào ông không rõ. Đến năm 1995 thì bà Lâm Thị R2 chia cho bà L1 sử dụng như hiện nay và bà L1 được Ủy ban nhân dân huyện TrC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về ranh giới thì quá trình sử dụng có sai lệch, nay ông Ch, ông Ngh không liên quan gì đến đất này nên ông không đồng ý yêu cầu của ông Ch, ông Ngh. Đối với phần đất 163m² cấp giấy cho bà L1, nhưng do bà Hồng Thị B sử dụng thì ông không có tranh chấp yêu cầu Tòa án giải quyết. Phần đất sai ranh với thửa 1460 diện tích 38m², phần đất sai ranh với thửa 121 diện tích 94m² ông không yêu cầu giải quyết.

Bị đơn bà Nhan Thị Ng, bà Nhan Thị Hoa R trình bày: Trước năm 1975 đất tranh chấp là đất của ông bà xưa bỏ hoang, bà L1 về khai phá ở, đến năm 2018 bà L1 bệnh chết thì gia đình tiếp tục sử dụng đến nay. Vào năm 1995 bà L1 được Ủy ban nhân dân huyện TrC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay ông Ngh yêu cầu chia thừa kế là không hợp lệ. Đối với ông Ch không có hộ khẩu chung gia đình bà L1 mà đòi chia đất hộ gia đình là không đúng. Đối với phần đất diện tích 163m² cấp giấy cho bà L1 thửa 118, nhưng do bà Hồng Thị B sử dụng thì bà Nhan Thị Ng, bà Nhan Thị Hoa R không có tranh chấp yêu cầu Tòa án giải quyết. Phần đất sai ranh với thửa 1460 diện tích 38m², phần đất sai ranh với thửa 121 diện tích 94m² bà Nhan Thị Ng, bà Nhan Thị Hoa R cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, Ngh vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Lâm Th Ngh trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Hà Văn Ch về mối quan hệ huyết thống. Do bà L1 mẹ ông chết lúc ông còn nhỏ nên ông không biết cụ thể nguồn gốc đất tranh chấp như thế nào, ông **không ở trên đất từ năm ông 02-03 tuổi đến nay nên không có công sức đóng góp gì trên đất**, ông Ngh yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế theo pháp luật quyền sử dụng đất diện tích 470m² thửa 118 theo diện tích đo đạc thực tế bằng 94m² theo sơ đồ của Tòa án đã đo đạc. Tại phiên tòa, ông Ngh thống nhất rút lại yêu cầu đối với phần đất còn lại 163m² cấp giấy cho bà L1, nhưng do bà Hồng Thị B sử dụng, không yêu cầu chia phần đất sai ranh với thửa 1460 diện tích 38m², không yêu cầu chia phần đất sai ranh với thửa 121 diện tích 94m² (phần H, I, D).

Người có quyền lợi, Ngh vụ liên quan ông Dương Văn M1 là người thừa kế của bà Sơn Thị Th trình bày: Bà Sơn Thị Th chết năm 2004 có để lại diện tích 1090m² đất thửa 121 do bà Th đứng tên, nhưng chưa chia thừa kế cho ai, về ranh giới giáp đất bà Lâm Thị L1 trước đây khi bà Thêu còn sống đã thỏa thuận với bà L1 cặm trụ ranh và làm hàng rào sử dụng như hiện nay, nếu đất bà Th có chồng lấn qua đất bà L1 thì ông cũng không tranh chấp yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, Ngh vụ liên quan bà Dương Thị Nh, ông Dương Văn M, ông Kim Chí Th1 thống nhất ý kiến như ý kiến ông M1.

Người có quyền lợi, Ngh vụ liên quan ông Kiên Hoàng Th trình bày: Bà Dương Thị Kiều là bà nội ông. Khi còn sống, năm 2018 bà Kiều đã tặng cho ông thửa 120, diện tích 650m². Trước đây khi làm nhà vệ sinh (hầm cầu) thì bà L1 và gia đình ông

đã thỏa thuận cặm ranh xong và đã làm hàng rào có trụ ranh cố định, nay nếu đất thửa 120 có chồng lấn qua đất bà L1 thì ông cũng không có tranh chấp yêu cầu gì, nếu cần thiết thì sau này ông điều chỉnh giấy chứng nhận cho bên ông S.

Người có quyền lợi, Ngh vụ liên quan bà Thạch Thị M trình bày: Bà Lâm Thị R2 mẹ bà (đã chết năm 2021) là di ruột của bà Lâm Thị L1. Nguồn gốc đất thửa 118 của bà L1 với thửa 119 của mẹ bà là đất ăn chung. Vào năm 1995 bà R2 mẹ bà phân chia cho bà L1 khoảng 500m², phần của mẹ bà 500m² nhưng đã tặng cho bà đất này nhưng chưa sang tên. Về ranh giới trước đây khi bà L1 còn sống đã thỏa thuận cặm trụ ranh chia nhau sử dụng như hiện nay. Nếu như bên ông Ch, ông S tính diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L1 (tức có phần chồng lấn qua bà B) thì bà yêu cầu trả lại 08m² sai ranh cho bà, còn nếu ông Ch, ông S không tranh chấp phần chồng lấn qua đất bà B thì bà đồng ý giao 08m² sai ranh cho ông Ch hoặc gia đình ông S sử dụng mà không có tranh chấp.

Người có quyền lợi, Ngh vụ liên quan bà Thạch Thị Sa R, bà Thạch S2, bà Thạch Thị Sa D thống nhất ý kiến bà M.

Người có quyền lợi, Ngh vụ liên quan bà Hồng Thị B trình bày: Bà với bà Lâm Thị Ch1 có quan hệ thân tộc (chị em bạn di ruột). Trong thân tộc có diện tích 3400m² do bà đứng tên tư liệu năm 1983 mỗi người có sử dụng một phần như hiện nay (bà L1, bà R2), phần của bà thửa 115 diện tích 850m² và một phần thửa 118. Hướng giáp đất bà L1, bà R2 đã có nền đan xi măng từ trước đến nay (do bên bà L1 xây dựng) nhưng không hiểu lý do nào nhà nước cấp giấy cho bà L1 thửa 118 có một phần đất do bà đang sử dụng (diện tích 163m²). Bà B đề nghị Tòa án xem xét giải quyết điều chỉnh giấy tờ lại cho bà cho đúng thực tế sử dụng.

Người có quyền lợi, Ngh vụ liên quan ông Trương Thành C1 trình bày: Ông có sử dụng phần đất giáp ranh đất bà L1, nguồn gốc mua của người khác (thửa 1460 và 01 phần thửa 121). Do ranh giới theo sơ đồ không phải ranh thẳng nên khi làm hàng rào để cho đẹp thửa đất ông đã thỏa thuận với bên gia đình ông S làm hàng rào thẳng từ ngoài vào trong (giáp toàn bộ chiều dài đất tranh chấp). Sau khi làm hàng rào thì đất ông có một phần diện tích nằm trong phần ông S sử dụng. Tuy nhiên, ông không có tranh chấp đòi lại mà ông có ý kiến đây là đất của ông nên đề nghị Tòa án không cộng chung để giải quyết tranh chấp chia cho ông Ch mà ông sẽ cho Rêng gia đình ông S sử dụng sau này.

Đại diện Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh huyện TrC- Phòng giao dịch Đại An trình bày: Ngày 16/4/2018 ông Kiên Hoàng Th và Ngân hàng có ký hợp đồng tín dụng với dư nợ 100.000.000 đồng, theo quy chế cho vay hạn mức tín dụng dưới 200.000.000 đồng thì không phải ký hợp đồng thế chấp mà Ngân hàng chỉ giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 132600 (thửa 120, diện tích 650m² của ông Th). Ngân hàng không có ý kiến về ranh giới đất tranh chấp.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Hà Văn Ch phát biểu:* Việc ông Hà Văn Ch thay đổi yêu cầu từ chia thừa kế tài sản theo pháp luật sang chia tài sản chung của hộ gia đình là có căn cứ chấp nhận, bởi vì: Ông Ch là em cùng mẹ khác cha

với bà L1. Tại thời điểm ngày 09/12/1995 Ủy ban nhân dân huyện TrC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà L1 diện tích 470m² thửa 118 thì Th viên hộ gia đình bà L1 có mặt tại thời điểm cấp giấy chứng nhận gồm có: Ông Ch, bà L1, ông Nhan Văn S, bà Nhan Thị Hoa R, bà Nhan Thị Ng, bà Nhan Thị H. Ông Ch có thời gian ở lâu dài trên đất cũng có C1 sức giữ gìn đất, ông Ch lớn lên đi ở đợ giữ trâu cho người ta nhưng tiền ở đợ thì bà L1 lấy tiền, sau này ông Ch đi Sài Gòn làm thuê thì tiền cũng đem về cho bà L1 nuôi gia đình, nên ông Ch yêu cầu chia cho ông 1/6 đất của hộ gia đình và C1 sức của ông bằng diện tích 96m² là có cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

* Về tố tụng: Thẩm phán được phân C1 thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự, cụ thể:

- Thẩm phán thụ lý vụ án đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là đúng quy định tại khoản 5, 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Xác định tư cách người tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Thực hiện thủ tục hòa giải, tiếp cận, C1 khai chứng cứ, cấp, tổng đạt, gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát đúng quy định; thời hạn xét xử đảm bảo đúng quy định;

- Th phân Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các trình tự, thủ tục giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các đương sự, người đại diện của đương sự thực hiện đúng các quyền và Ngh vụ của mình theo quy định tại các điều 70, 71, 72, 73 và 86 Bộ luật Tố tụng dân sự.

* Về nội dung vụ án: Đất tranh chấp có nguồn gốc ăn chung của bà Lâm Thị R2, bà Hồng Thị B, bà Lâm Thị Ch1, do đất ăn chung nên bà B đăng ký, kê khai theo tư liệu địa chính năm 1983, ông Ch sống chung với mẹ Lâm Thị Ch1 và chị ruột tên Lâm Thị L1, khoảng năm 1975 bà Lâm Thị Ch1 chết nên chưa đăng ký kê khai đứng tên đất, sau khi bà Ch1 chết, ông Ch tiếp tục sống chung với bà Lâm Thị L1. Năm 1995 bà B, bà R2 chính thức phân chia đất ăn chung làm 03 phần, mỗi người một phần như hiện nay, bà Lâm Thị L1 nhận phần đất của bà Ch1 và kê khai, đăng ký quyền sử dụng, năm 1995 nhà nước cấp giấy chứng nhận cho hộ bà Lâm Thị L1 diện tích 470m² (thực đo 443m²), thửa 118, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp Giồng Đình, xã Đại An, tại thời điểm cấp đất ông Ch là Th viên trong hộ gia đình bà L1. Như vậy, phần diện tích đất này là tài sản chung của hộ gia đình bà Lâm Thị L1, ông Nhan Văn S, bà Nhan Thị Hoa R, bà Nhan Thị Ng, bà Nhan Thị H và ông Hà Văn Ch, do đó ông Ch khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình bà L1 cho ông là phù hợp với khoản 29 Điều 3 Luật đất đai 2013 và khoản 1 Điều 212 Bộ luật dân sự. Tuy nhiên, thửa đất tranh chấp thuộc thửa 118, thực tế sử dụng chỉ còn 254m² (phần B, K, F), còn lại sai ranh với các thửa 119 (phần C, E) diện tích 08m²; thửa 120 (phần G) diện tích 49m²; thửa

1460 (phần A) diện tích 38m² và 94m² (phần D, I, H). Phần sai ranh giữa các thửa 119, 120 các con của bà Lâm Thị R2 và ông Kiên Hoàng Th đã thống nhất như hiện trạng ranh giới sử dụng là thuộc quyền quản lý của hộ bà L1. Còn thửa 1460 do ông Trương Th C1 đứng tên sử dụng và phần D, I, H thuộc thửa 121 do bà Sơn Thị Thêu đứng tên giấy chứng nhận (nhưng thực tế ông Trương Thành C1 cho rằng đã nhận chuyển nhượng) và ông C1 không thống nhất nhập chung vào phần đất để chia thừa kế), tại phiên tòa nguyên đơn thống nhất không tranh chấp đối với phần đất thuộc hai thửa này, nên diện tích đất của thành viên hộ gia đình bà L1 còn lại (443m² – phần A: 38m² thửa 1460, - phần D: 19m² – phần I: 72m² – phần H: 3m = 311m²); nếu chia đều cho 06 Th viên, thì mỗi thành viên được chia (311m² : 6 = 51,83m²). Như vậy, suất tài sản của hộ ông Ch được hưởng bằng 51,83m² (làm tròn 52m²); do đó việc ông Ch khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình 96m² đất là có căn cứ chấp nhận một phần, do phần đất của ông Ch được chia quá nhỏ, nếu chia ra như vậy sẽ không đảm bảo mục đích sử dụng, nên cần phải buộc các thành viên hộ gia đình bà L1 trả giá trị đất theo giá hội đồng đã định giá cho ông Ch.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền và Ngh vụ liên quan Lâm Th Ngh yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 150m², thuộc một phần của thửa 118, tờ bản đồ số 11 của mẹ ruột bà Lâm Thị Ch1 để lại, nhưng ông Ngh không cung cấp được các giấy tờ chứng M1 thửa đất 118, tờ bản đồ số 11, tích đất thực đo 443m² của bà Ch1 để lại nên không có căn cứ chấp nhận. Vì vậy:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 212 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, 101, 106, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của ông Hà Văn Ch. Buộc ông Nhan Văn S, bà Nhan Thị Hoa R, bà Nhan Thị Ng, bà Nhan Thị H là Th viên hộ gia đình bà Lâm Thị L1 liên đới trả giá trị 52m² đất cho ông Ch theo giá Hội đồng định giá đã định. Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của ông Lâm Thanh Ngh yêu cầu chia thừa kế 94m² đất thửa 118, tờ bản đồ số 11. Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng: Buộc các đương sự phải chịu theo quy định.

Kiến nghị khắc phục vi phạm: Không

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người có quyền lợi, Ngh vụ liên quan gồm: Bà Dương Thị Nh, ông Kiên Hoàng Th, ông Lê Văn C, ông Kim Chí Th1, bà Thạch Thị M, bà Thạch Thị Sa Rne, bà Thạch S2, bà Thạch Thị Sa D, bà Hồng Thị B, ông Dương Văn M, ông Dương Văn M1, ông Trương Thành C1, đại diện Ủy ban nhân dân huyện TrC và đại diện Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh huyện TrC- Phòng giao dịch ĐA vắng mặt tại phiên tòa (không có người đại diện) nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Tại phiên tòa, không có ai đề nghị hoãn phiên tòa, căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Ngày 22/7/2022 Tòa án ra quyết định đưa vụ án ra xét xử với quan hệ pháp luật tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất theo đơn khởi kiện của ông Ch và đơn yêu cầu độc lập của ông Lâm Th Ngh. Ngày 29/7/2022, ông Hà Văn Ch có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện không yêu cầu chia thừa kế mà yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình. Căn cứ quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự thì ông Ch thay đổi yêu cầu khởi kiện trước khi mở phiên tòa; do đó, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án này là tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, chia tài sản chung hộ gia đình theo khoản 2 và khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Tại phiên tòa, ông Hà Văn Ch, ông Lâm Th Ngh rút yêu cầu đối với phần đất còn lại thửa 118, diện tích 163m² cấp giấy cho bà L1, nhưng do bà Hồng Thị B sử dụng, không yêu cầu chia phần đất sai ranh với thửa 1460 diện tích 38m², không yêu cầu phần đất sai ranh với thửa 121 diện tích 94m² (phần H, I, D). Các bị đơn thống nhất không tranh chấp diện tích 163m² thửa 118 cấp giấy chứng nhận cho bà Lâm Thị L1, nhưng phần đất này do bà Hồng Thị B sử dụng, không yêu cầu chia phần đất sai ranh với thửa 1460 diện tích 38m², không yêu cầu phần đất sai ranh với thửa 121 diện tích 94m². Căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phần đương sự rút yêu cầu.

[4] Nguồn gốc diện tích 470m² thửa 118, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp GiĐ, xã Đ A, huyện TrC, tỉnh Trà Vinh là đất ăn chung của thân tộc của bà Hồng Thị B, bà Lâm Thị R và bà Lâm Thị L1 theo tập quán của người dân tộc Khmer tại địa phương. Bà Lâm Thị R sử dụng 01 phần, bà B sử dụng một phần và bà Lâm Thị Ch1 (mẹ bà L1, ông Ch, ông Ngh) sử dụng một phần. Khi còn sống, bà Ch1 ở chung với bà L1, ông Ch, sau này bà L1 kết hôn với ông Nhan Văn S vẫn ở chung trên phần đất này. Trước năm 1995 thì giữa bà Ch1, bà R và bà B chưa có sự phân chia đất cụ thể mỗi người bao nhiêu. Theo tư liệu địa chính năm 1983 thì phần đất ăn chung của bà Ch1, bà R2 và bà B thuộc thửa 97, diện tích 3400m², loại đất VT, do bà Hồng Thị B đứng tên chủ sử dụng. Theo lời khai của ông Ch thì bà Ch1 chết năm 1975, còn ông Nhan Văn S trình bày không biết bà Ch1 chết năm nào. Theo lời khai thống nhất của ông Ch, ông S và các con ông S, lời khai bà Thạch Thị M thì vào năm 1995 bà Lâm Thị R2 (mẹ bà M) đứng ra chia cho bà L1 khoảng 500m² đất ăn chung, phần của bà R2 500m² trong diện tích 3400m² đất ăn chung với bà B. Sau khi được phân chia thì bà L1 đã đăng ký, kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/12/1995.

[5] Theo tư liệu địa chính qua các thời kỳ thì bà Lâm Thị Ch1 chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003, bà Ch1 cũng không có một trong các loại giấy quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 mà diện tích 470m² thửa 118 Ủy ban nhân dân huyện TrC xác định là cấp giấy chứng nhận cho hộ bà L1 đúng quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, ông S và các con ông S không thống nhất đất tranh chấp là di sản của bà Ch1 chết để lại. Do đó, diện tích 470m² thửa 118, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp GiĐ, xã ĐA, huyện TrC không phải là di sản thừa kế của bà Ch1 để lại. Vì vậy, ông Lâm Th Ngh khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế do bà Ch1 để lại là không có căn cứ để chấp nhận.

[6] Về ranh giới, mốc giới diện tích 470m² thửa 118: Thực tế, ranh giới, mốc giới thửa 118, diện tích 470m² ở hướng bắc (giáp với bà Hồng Thị B) bên bà L1 đã xây nền đan xi măng và sử dụng có ranh Rêng biệt, rõ ràng. Tuy nhiên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà L1 thì còn có diện tích 163m² do bà B sử dụng, điều này cho thấy Ủy ban nhân dân huyện TrC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà L1 diện tích 470m² nhưng có diện tích 163m² do bà B sử dụng là chưa chính xác. Tuy nhiên, các bên không có tranh chấp phần diện tích 163m² thửa 118 do bà B đang sử dụng nên không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận cấp cho hộ bà L1. Giữa bà B với hộ ông Nhan Văn S có thể thỏa thuận làm thủ tục chuyển quyền sang cho bà B theo quy định của pháp luật. Thực tế, hộ gia đình bà L1 đang sử dụng đất tổng diện tích thực đo là 443m, trong đó thửa 118 diện tích chỉ bằng 254m² (phần B, K, F) diện tích còn lại sử dụng sai ranh với thửa 119 của bà Lâm Thị R2 diện tích 08m² (phần C, E), sai ranh với thửa 120 của ông Kiên Hoàng Th diện tích 49m² (phần G), sai ranh với thửa 1460 của ông Trương Thành C1 diện tích 38m² (phần A) và sai ranh với thửa 121 của bà Sơn Thị Th diện tích 94m² (phần I, H, D). Tuy nhiên, đối với phần D diện tích 19m² và phần I diện tích 72m² thửa 121 của bà Th, nhưng thực tế phần đất này ông C1 sử dụng và khi làm hàng rào thì ông C1 cắm lại ranh nên phần D diện tích 19m², phần H diện tích 03m² phần I diện tích 72m² thuộc về bên đất ông S đang quản lý, sử dụng.

[7] Về diện tích 08m² sai ranh với thửa 119: Do các bên không tranh chấp với bà B diện tích 163m² nên các đồng thừa kế của bà R2 (bà Thạch Thị M, bà Thạch Thị Sa Rne, bà Thạch S2, bà Thạch Thị Sa D) không có tranh chấp, thống nhất xác định theo hiện trạng sử dụng đã thỏa thuận cắm trụ đá xong. Về diện tích sai ranh với thửa 120 thì ông Kiên Hoàng Th không có tranh chấp, thống nhất xác định theo hiện trạng sử dụng hàng rào kẽm gai, nền xi măng. Đối với diện tích sai ranh với thửa 1460 bằng 38m², diện tích sai ranh với thửa 121 diện tích 94m² (H = 3m²) phần I diện tích 72m² và phần D diện tích 19m² còn đứng tên bà Sơn Thị Th (đã chết) nhưng các đồng thừa kế của bà Thêu (Dương Thị Nh, ông Kim Chí Th1, ông Dương Văn M, ông Dương Văn M1) không có tranh chấp và thống nhất xác định theo hiện trạng sử dụng đã có hàng rào theo đá đã cắm. Tuy nhiên, phần diện tích 94m² nói trên ông Trương Thành C1 đang quản lý sử dụng và khi làm hàng rào thì bị sai ranh với đất ông Nhan Văn S. Phía ông C1 không thống nhất cộng diện tích 132m² nói trên (A, D, I, H) vào để chia thừa kế cho ông Ch, ông Ngh mà ông C1 cho rằng sẽ thỏa thuận tặng cho riêng gia đình ông Nhan Văn S sau.

[8] Như vậy, ranh giới diện tích đất cấp cho hộ bà L1 (ngoài hướng giáp với đất bà Hồng Thị B) có khác với ranh giới theo hiện trạng sử dụng là do quá trình sử dụng các hộ ở xung quanh có thỏa thuận cắm lại ranh, làm hàng rào, xây nền đan xi măng sử dụng nên đã làm thay đổi mốc giới so với diện tích đất được trong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa, ông Ch, ông Ngh, gia đình ông S thống nhất không tranh chấp diện tích 132m² sai ranh với ông C1 và diện tích 163m² sai ranh với bà B nên diện tích tranh chấp thực đo xác định bằng 311m².

[9] Theo khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 quy định “*Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của*

pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, C1 nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất”. Như vậy, ông Ch là em cùng mẹ khác cha với bà L1. Tại thời điểm ngày 09/12/1995 Ủy ban nhân dân huyện TrC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà L1 diện tích 470m² thửa 118 thì Th viên hộ gia đình bà L1 có mặt tại thời điểm cấp giấy chứng nhận gồm có: Bà L1, ông Nhan Văn S, bà Nhan Thị Hoa R, bà Nhan Thị Ng, bà Nhan Thị H và ông Ch.

[10] Tại khoản 1 Điều 212 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “*Tài sản của các Th viên gia đình cùng sống chung gồm tài sản do các Th viên đóng góp, cùng nhau tạo lập nên và những tài sản khác được xác lập quyền sở hữu theo quy định của Bộ luật này và luật khác có liên quan*”. Như vậy, đất tranh chấp thực đo của thửa 118 bằng 254m² là tài sản chung của hộ gia đình bà L1, trong đó bà L1, ông Ch và ông S, bà Hoa R, bà H, bà Ng mỗi người một phần bằng nhau 42,33m² (diện tích 254m² : 6 = 42,33m²). Do bà L1 đã chết không để lại di chúc nên những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà L1 gồm ông Nhan Văn S, bà Nhan Thị Hoa R, bà Nhan Thị Ng, bà Nhan Thị H được hưởng thừa kế phần di sản của bà L1.

[11] Do hiện trạng sử dụng thửa đất có sai ranh với nhiều thửa khác nhau, hình thể rất phức tạp, việc xác định phân chia cho ông Ch đúng diện tích 42,33m² không thể thực hiện được trên thực tế. Mặt khác, diện tích đất ông Ch được hưởng rất nhỏ, theo chiều dài là 15,6m, nếu chia cho ông Ch chiều Ngng 2,71m thì sẽ không đảm bảo mục đích sử dụng, do đó cần buộc các Th viên gia đình ông Nhan Văn S, bà Nhan Thị Hoa R, bà Nhan Thị Ng, bà Nhan Thị H trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Ch theo giá đã định bằng 250.000 đồng/m² bằng số tiền 10.582.500 đồng. Đối với phần các diện tích sai ranh còn lại bằng 57m² (443m² – 254m² – 132m²) trị giá 14.250.000 đồng không thuộc diện hộ bà L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà đây là đất do các chủ sử dụng đất liền kề không có tranh chấp mà thống nhất giao cho Tòa án giải quyết cho các bên (trừ diện tích 132m² của ông C1) nên cũng được chia đều cho 06 Th viên hộ bà L1, trong đó phần ông Ch bằng 2.375.000 đồng (14.250.000 đồng: 6 = 2.375.000 đồng). Lẽ ra, phải buộc ông Ch khấu trừ lại tiền C1 sức giữ gìn đất cho bên ông Nhan Văn S, nhưng tại phiên tòa ông Ch đã tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng 4.400.000 đồng, tiền này lẽ ra phải chia đều 06 phần, trong đó ông Ch chỉ chịu 01 phần, nhưng ông Ch đã chịu toàn bộ nên xem phần ông hanh chịu thay này là tiền bù trừ C1 sức giữ gìn đất cho bên gia đình ông Nhan Văn S.

[12] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ch, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có nội dung phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử được chấp nhận.

[13] Căn cứ điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì nguyên đơn, các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với tài sản được chia, nhưng nguyên đơn là người dân tộc thiểu số sống ở vùng kinh tế- xã hội đặc biệt khó khăn, các bị đơn thuộc diện hộ cận nghèo và có đơn xin miễn án phí nên miễn

toàn bộ án phí cho các đương sự. Đối với ông Lâm Th Ngh phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Đối với lệ phí cung cấp thông tin, chi phí đo đạc, chi phí định giá tài sản tranh chấp ông Ch tự nguyện chịu phần ông Ch đã nộp 4.400.000 đồng, phần ông Ngh nộp 300.000 đồng thì ông Ngh phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, 5, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, 147, 157, 165, 166, 228, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các điều 160, 161, 175, 212, 612, 613, 616 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 100, 166, 167 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Đình chỉ xét xử phần ông Hà Văn Ch, ông Lâm Th Ngh rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 163m² thửa 118 (do bà Hà Thị B sử dụng) và phần đất sai ranh với thửa 1460 diện tích 38m², phần đất sai ranh với thửa 121 diện tích 94m² cùng tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp Giồng Đình, xã Đại An, huyện TrC, tỉnh Trà Vinh.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của ông Lâm Th Ngh đối với diện tích 470m² thửa 118, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp Giồng Đình, xã Đại An, huyện TrC, tỉnh Trà Vinh (đất đo thực tế 254m²).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn Ch yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình đối với diện tích 470m² thửa 118, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp Giồng Đình, xã Đại An, huyện TrC, tỉnh Trà Vinh (đất đo thực tế theo sơ đồ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TrC bằng 254m²).

4. Buộc ông Nhan Văn S, bà Nhan Thị Hoa R, bà Nhan Thị Ng, bà Nhan Thị H có trách nhiệm liên đới hoàn trả tiền giá trị quyền sử dụng đất cho ông Hà Văn Ch bằng: 12.957.000 (Mười hai triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án và được cơ quan thi hành án có thẩm quyền ra quyết định thi hành án đúng theo quy định của pháp luật về thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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.

5. C1 nhận sự tự nguyện của ông Kiên Hoàng Th giao phần đất (phần sai ranh) diện tích 49m² nằm một phần trong thửa 120, diện tích 650m², tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp Giồng Đình, xã Đại An, huyện TrC, tỉnh Trà Vinh cho ông Nhan Văn S, bà Nhan Thị Hoa R, bà Nhan Thị Ng, bà Nhan Thị H sử dụng, tứ cận:

- Phần G: Diện tích 49m², thuộc thửa 120 có tứ cận:

Hướng đông giáp thửa 120 có số đo: 8,0m

Hướng tây giáp thửa 121 có số đo: 8,4m

Hướng nam giáp thửa 120 có số đo: 5,6m

Hướng bắc giáp thửa 118 có số đo: 5,9m

Buộc ông Kiên Hoàng Th và Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh huyện TrC- Phòng giao dịch Đại An có trách nhiệm giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 120, diện tích 650m² tờ bản đồ số 11 cho Cơ quan nhà nước có thẩm quyền (khi Cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu) để điều chỉnh biến động diện tích đất 49m² thửa 120 cho ông Nhan Văn S, bà Nhan Thị Hoa R, bà Nhan Thị Ng, bà Nhan Thị H theo quy định của pháp luật về đất đai.

6. C1 nhận sự tự nguyện của bà Thạch Thị M, bà Thạch Thị Sa Rne, bà Thạch S2, bà Thạch Thị Sa D giao phần đất (phần sai ranh) cho ông Nhan Văn S, bà Nhan Thị Hoa R, bà Nhan Thị Ng, bà Nhan Thị H diện tích 08m² nằm trong thửa 119 diện tích 500m², tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp Giồng Đình, xã Đại An, huyện TrC, tỉnh Trà Vinh, tứ cận như sau:

- Phần E: Diện tích 04m², thuộc thửa 119, có tứ cận:

Hướng đông giáp thửa 119 có số đo: 7,6m

Hướng tây giáp thửa 118 có số đo: 7,6m

Hướng nam giáp thửa 120 có số đo: 0,5m

Hướng bắc giáp thửa 119 có số đo: 0,5m

- Phần C: Diện tích 04m², thuộc thửa 119, tờ bản đồ số 11, tư liệu 1995

Hướng đông giáp thửa 119 có số đo: 18,4m

Hướng tây giáp thửa 118 có số đo: 18,4m

Hướng nam giáp thửa 119 có số đo: 0,5m

Hướng bắc giáp thửa 118 và 119 có số đo: 00m

Buộc những người thừa kế của bà Lâm Thị R2 (bà Thạch Thị M, bà Thạch Thị Sa Rne, bà Thạch S2, bà Thạch Thị Sa D) có trách nhiệm giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 119, diện tích 500m², tờ bản đồ số 11, cho Cơ quan nhà nước có thẩm quyền (khi Cơ quan nhà nước có thẩm quyền có yêu cầu) để điều chỉnh biến động diện tích đất 08m² thửa 119 cho ông Nhan Văn S, bà Nhan Thị Hoa R, bà Nhan Thị Ng, bà Nhan Thị H theo quy định của pháp luật về đất đai.

7. Hộ ông Nhan Văn S, bà Nhan Thị Hoa R, bà Nhan Thị Ng, bà Nhan Thị H được tiếp tục sử dụng đất diện tích 254m² có tứ cận chung như sau:

Hướng đông giáp thửa 119 có số đo: 18,4m + 7,6m

Hướng tây giáp thửa 1460, 121 có số đo: 11,9m + 5,9m + 06m

Hướng nam giáp thửa 120, 121 có số đo: 3,5m + 5,9m

Hướng bắc giáp thửa 118 có số đo: 11,3m

8. Ông Nhan Văn S, bà Nhan Thị Hoa R, bà Nhan Thị Ng, bà Nhan Thị H và ông Hà Văn Ch có trách nhiệm liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TrC để làm thủ tục điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất phần đất thực tế sử dụng tại thửa 118 và phần diện tích bị sai ranh với thửa 119 và thửa 120 nói trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

9. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, lệ phí cung cấp thông tin địa chính tổng cộng là 4.700.000 đồng: Nguyên đơn ông Hà Văn Ch đồng ý chịu 4.400.000 đồng (đã nộp đủ và chi xong), ông Lâm Th Ngh đồng ý chịu 300.000 đồng (đã nộp đủ và chi xong).

10. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nhan Văn S, bà Nhan Thị Hoa R, bà Nhan Thị Ng, bà Nhan Thị H và ông Hà Văn Ch. Hoàn trả cho ông Hà Văn Ch số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009758, ngày 25/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TrC. Buộc ông Lâm Th Ngh phải chịu 793.750 đồng án phí dân sự sơ thẩm [(thửa 118 thực đo bằng $254m^2: 2 = 127m^2$): $2 = 63,5m^2 \times 250.000 \text{ đồng}/m^2 \times 5\%$] nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Lâm Th Ngh đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003362, ngày 21/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TrC, ông Lâm Th Ngh có trách nhiệm nộp tiếp số tiền bằng 493.750 đồng.

11. Nguyên đơn ông Hà Văn Ch, các bị đơn ông Nhan Văn S, bà Nhan Thị Hoa R, bà Nhan Thị Ng và người có quyền lợi, Ngh vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Lâm Th Ngh có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự có tên sau đây: Bà Nhan Thị H, bà Dương Thị Nh, ông Kiên Hoàng Th, ông Lê Văn C, ông Kim Chí Th1, bà Thạch Thị M, bà Thạch Thị Sa Rne, bà Thạch S2, bà Thạch Thị Sa D, bà Hồng Thị B, ông Dương Văn M, ông Dương Văn M1, ông Trương Th C1, đại diện Ủy ban nhân dân huyện TrC và đại diện Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh huyện TrC- Phòng giao dịch ĐA vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án án hoặc niêm yết C1 khai hợp lệ.

“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, 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:

- Những người tham gia tố tụng;
- VKSND huyện TrC;
- CCTHADS huyện TrC;
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Truyền

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ngô Văn Chiến – Trần Thị Tím

Nguyễn Văn Truyền

