TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VỊ THỦY** **TỈNH HẬU GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 129/2020/DS-ST
Ngày: 10 - 9 - 2020
V/v: Tranh chấp đất đai

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN DÂN NHÂN HUYỆN VỊ THỦY, TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Hùng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Việt Sách.

2. Bà Nguyễn Thị Tua.

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Quyền Trân - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kiều Loan - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 9 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 62/2020/TLST - DS, ngày 11 tháng 02 năm 2020, vụ án "*Tranh chấp đất đai*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 42/2020/QĐXXST-DS, ngày 06/8/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 82/2020/QĐST-DS ngày 22/8/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông Phạm Thanh H, sinh năm: 1967.

2. Bà Võ Thị H, sinh năm: 1964.

Cùng địa chỉ: Ấp 08, xã Đ, huyện V, tỉnh H.

(Ông H ủy quyền cho bà Võ Thị H, theo văn bản ủy quyền ngày 28/02/2020, bà H có mặt).

Bị đơn: Ông Trần Văn H, sinh năm: 1959; địa chỉ: Ấp 08, xã Đ, huyện V, tỉnh H.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn H: Ông Nguyễn Tiến C, sinh năm: 1964; địa chỉ: Số 101, Ấp T, thị trấn M, huyện A, tỉnh Hậu (Theo văn bản ủy quyền ngày 02/3/2020, có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập:

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1966; địa chỉ: Ấp 08, xã Đ, huyện V, tỉnh H (Vắng mặt).

2. Anh Phạm Văn B, sinh năm: 1980; địa chỉ: Ấp 08, xã Đ, huyện V, tỉnh H (Vắng mặt).

3. Chị Trần Thị Mỹ X, sinh năm: 1987; địa chỉ: Ấp 08, xã Đ, huyện V, tỉnh H (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N, anh Phạm Văn B và chị Trần Thị Mỹ X: Ông Nguyễn Tiến C, sinh năm: 1964; địa chỉ: Số 101, Ấp Thị Tứ, thị trấn Một Ngàn, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang (Theo văn bản ủy quyền ngày 02/3/2020 và ngày 24/8/2020, có mặt).

3. Ông Lê Minh H, sinh năm: 1966; địa chỉ: Ấp 08, xã Đ, huyện V, tỉnh H (Vắng mặt).

Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm: 1947; địa chỉ: Ấp 08, xã Đ, huyện V, tỉnh H (Vắng mặt).

2. Ông Lê Văn L, sinh năm: 1953; địa chỉ: Ấp 07, xã Đ, huyện V, tỉnh H (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 18/01/2020, được bổ sung ngày 25/02/2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phạm Thanh H và bà Võ Thị H (ông H1 ủy quyền cho bà H đại diện) trình bày: Vào ngày 20/10/1995, ông Phạm Thanh H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) tại các thửa: 619, 688 và 689 thuộc tờ bản đồ số 11, và thửa 794 thuộc tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp 08, xã Đ, huyện V, giáp ranh với thửa đất số 688 và 689 của ông H1 là thửa 690 của bị đơn ông Trần Văn H. Quá trình sử dụng đến năm 2004, bị đơn ông Trần Văn H tự xây dựng hàng rào bê tông để làm ranh; đến tháng 7/2019, ông H

tiếp tục đập hàng rào bê tông lấn qua phần đất của nguyên đơn khoảng 01m (trước đó ông H đã lấn 01m). Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả lại phần đất đã lấn chiếm ngang là 1,2m và dài 90m, diện tích là 108m^2; đến ngày 25/02/2020 ông H1 khởi kiện bổ sung yêu cầu bị đơn trả lại chiều ngang trên 02m, chiều dài 90m, diện tích là 180m^2.

Tại văn bản ngày 04/02/2020 (BL 39, 43), quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Trần Văn H; người liên quan bà Nguyễn Thị N và chị Trần Thị Mỹ X (do ông Nguyễn Tiến C đại diện) trình bày: Phần đất của ông H đang quản lý sử dụng có chiều ngang 22m, dài 85m, diện tích 1.888m^2, đã được cấp GCNQSDĐ tại thửa 690 do ông H với bà Nguyễn Thị N đứng tên. Giáp ranh giữa đất của ông H với đất của ông H1 thì ở giữa có con mương ranh, hai đầu còn mương, phần chính giữa khoảng 12m chưa có mương ranh, ông H1 nạo vét mương làm cho mương ranh phía ông H bị sụp một hàng chuối trên bờ khoảng 1,5m chạy dài nửa phần đất, vì vậy hai bên cãi cọ; ông H có đào sang cạnh bên phần đất ông H1 một cái mương khoảng 1,5m, ông H1 đã lấn qua cái mương hiện nay khoảng 4,5m, chính quyền giải quyết nhiều lần; đến năm 2019 ông H1 tiếp tục tranh chấp. Phần đất ông H đang sử dụng hiện nay có chiều ngang phía lộ nhựa chỉ còn 21m, ngang sau giáp kênh Thống Nhất còn 20m. Phía giáp lộ, ông H1 đã xây nhà đến mí ranh, đoạn giữa ông H1 xây nhà mồ đến ranh, đầu giáp kênh Thống Nhất ông H1 xây bờ kè lấn qua đất ông H khoảng 02m; ông H đang sử dụng bị thiếu so với GCNQSDĐ, hàng rào **anh B** đang xây chưa qua khỏi hàng dừa; nên bị đơn khẳng định không có lấn chiếm đất và đồng ý sử dụng theo hiện trạng từ trước cho đến nay, nếu dư thì trả đất.

Tại văn bản ngày 22/6/2020 và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn B (không có yêu cầu độc lập, do ông Nguyễn Tiến C đại diện) trình bày: Anh B là con rể ông Trần Văn H. Vào năm 2014, anh được cha mẹ vợ cho đất phần giáp ranh với đất của ông Phạm Thanh H, đến cuối năm 2018 mới cất nhà không có tranh chấp, đến cuối tháng 6/2019 cất hàng rào cặp ranh với đất của ông H1 thì phát sinh tranh chấp, toàn bộ vật liệu xây hàng rào là của anh B; việc cha mẹ vợ cho anh B đất nhưng chưa làm thủ tục tách thửa, cũng chưa được cấp GCNQSDĐ. Trước đây, ranh giới đất đầu ngoài có hai cây dừa đã đốn (một cây đã đào gốc, còn một gốc), hai cây dừa anh B đốn thẳng hàng với hàng dừa phía sau cặp phía mương bên ông H; bờ kè phía giáp kênh Thống Nhất là do ông H1 kè, nay ông H1 lấn qua khỏi bờ kè còn lên khỏi hàng dừa cặp mương bên đất ông H, anh B khẳng định không có lấn chiếm đất của ông H1, nên anh thống nhất với ý kiến của ông Trần Văn H.

Tại văn bản ngày 22/6/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Minh H (không có yêu cầu độc lập) trình bày: Anh không có bà con gì với ông Phạm Thanh H và ông Trần Văn H. Vào năm 2016, anh có mướn đất của ông Phạm Thanh H cất nhà ở và bán ăn sáng, không thỏa thuận thời hạn thuê đất, cũng không có hợp đồng thuê đất, giá thuê đất là 200.000đ/tháng. Trong phần đất tranh chấp có một phần mái tôl căn nhà của anh H2, nếu việc giải quyết phải cắt xén mái tôl thì anh H2 tự nguyện cắt bỏ, bởi vì đất là của ông H1. Do đó, anh H2 không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án.

Tại văn bản ngày 22/6/2020, người làm chứng ông Nguyễn Văn R trình bày: Ông không có bà con gì với ông Phạm Thanh H và ông Trần Văn H, nhà ông cách nhà ông H1 với ông H khoảng 200m. Trước đây, ông R làm Tổ Nông dân ấp 08, xã Đ, huyện V cho đến năm 2003 thì nghỉ. Trong thời gian làm việc ông R có tham gia giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông H1 và ông H, ông R cũng tham gia cặm trụ đá; ranh giới đất giữa hai bên có con mương chạy dài từ kênh Thống Nhất ra tới lộ cặp bờ xáng Xà No, con mương này có nguồn gốc do cha ông H1 đào, còn ai lấp mương thì ông không biết, theo ông thì ai đào mương người đó hưởng.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc thụ lý, giải quyết vụ án của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, cũng như ý thức chấp hành pháp luật của các đương sự là đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia đôi phần đất tranh chấp; tài sản trên đất không tranh chấp nên không đề cập đến; án phí, lệ phí đương sự phải chịu theo quy định.

Tình tiết các bên đã thống nhất: Vật kiến trúc, cây trồng trên đất là của phía bị đơn, các bên không tranh chấp; thống nhất với kết quả đo đạc, định giá; thống nhất cây me trị giá 100.000đ.

Tình tiết các bên không thống nhất: Nguyên đơn yêu cầu trả hết con mương; bị đơn không đồng ý với lý do đất dư mới trả lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1.1] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn: Anh Lê Minh H xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án; bị

đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn gồm: Ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị N, anh Phạm Văn B và chị Trần Thị Mỹ X vắng mặt, nhưng có người đại diện (ông Chinh) tham gia phiên tòa; người làm chứng xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Căn cứ các Điều 228, 229 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt.

[1.2] Tranh chấp về đất đai giữa các bên, đã được Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện V hòa giải không thành, nên ông Phạm Thanh H khởi kiện. Căn cứ khoản 24 Điều 3 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án thụ lý theo quan hệ "*Tranh chấp đất đai*", thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang.

[1.3] Vào ngày 25/02/2020, ông Phạm Thanh H thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, việc bổ sung này được thực hiện sau ngày Tòa án đã thụ lý vụ án, nhưng trước ngày 28/02/2020 (ngày mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải), sự thay đổi này vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Căn cứ các Điều 5, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xem xét theo thủ tục chung.

[2] Về áp dụng pháp luật nội dung: Vào ngày 20/10/1995, ông Phạm Thanh H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là: GCNQSDĐ) và ngày 19/6/1999 ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị N được cấp GCNQSDĐ, quá trình sử dụng các bên phát sinh tranh chấp về ranh giới giữa các thửa đất. Do đó, áp dụng Luật đất đai 2013 và Bộ luật Dân sự năm 2015, để giải quyết tranh chấp.

[3] Nguồn gốc phần đất ông Phạm Thanh H đang quản lý, sử dụng: Vào ngày 20/10/1995, ông H1 được cấp GCNQSDĐ số E 0559098 - 000098, bao gồm các thửa đất số: 794 (tờ bản đồ số 10), thửa số 619, 688 và 689 (thuộc tờ bản đồ số 11), tọa lạc tại ấp 07 (nay là ấp 08), xã Đ, huyện V; trong đó, thửa 688 và 689 giáp ranh với thửa 690 của bị đơn ông Trần Văn H. Quá trình sử dụng, đến năm 2019 phía bị đơn cất nhà, xây hàng rào nên phát sinh tranh chấp.

[3.1] Theo GCNQSDĐ của ông Phạm Thanh H, tại thửa 688 có diện tích là 200m^2 (loại đất T) và thửa 689 có diện tích là 4.700m^2 (loại đất Q). Theo Công văn số 1343/UBND ngày 04/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Vị Thủy trả lời: Phần diện tích làm lộ xi măng đi qua thửa 689 là do Nhà nước và nhân dân cùng làm nên không có quyết định thu hồi đất.

[3.2] Theo mảnh trích đo địa chính số: 64/TTKTTN&MT, ngày 28/7/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường, thuộc Sở Tài nguyên và Môi

trường tỉnh Hậu Giang (viết tắt là: Sơ đồ thửa đất), đã xác định phần đất ông Phạm Thanh H đang quản lý sử dụng (phần không tranh chấp) tại thửa 688 và thửa 689, có vị trí (I và IV), diện tích không tranh chấp tổng cộng là: 4.105,8 m^2 + 448,1m^2 = 4.553,9m^2.

[3.3] Theo GCNQSDĐ của ông H1 tại thửa 688 và thửa 689, có diện tích tổng cộng của hai thửa là: 4.900m^2. Đối chiếu với diện tích không tranh chấp tại vị trí (I và IV) có diện tích tổng cộng là: 4.553,9m^2. Do đó, lấy diện tích theo GCNQSDĐ được cấp, trừ diện tích đo đạc thực tế, như sau: 4.900m^2 - 4.553,9m^2 = 346,1m^2. Qua đó, đã có căn cứ để xác định ông Phạm Thanh H đang sử dụng đất tại thửa 688 và thửa 689, bị thiếu: 346,1m^2 đất.

[4] Nguồn gốc đất của hộ ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị N (bị đơn) đang quản lý, sử dụng do Ủy ban nhân dân huyện Vị Thanh, tỉnh Cần Thơ (cũ), cấp GCNQSDĐ số N 373566 - 00500, ngày 19/6/1999, gồm thửa 690 (tờ bản đồ số 11), thửa 839 và 160, tờ bản đồ số 10, tại ấp 07 (nay là ấp 08), xã Đ, huyện V, tỉnh Hậu Giang. Trong đó, thửa 690 của ông H với bà Nữ có diện tích là 1.888m^2 (loại đất LN/k), giáp ranh với thửa 689 của nguyên đơn.

[4.1] Theo Mảnh trích đo địa chính số 64/TTKTTN&MT, ngày 28/7/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường, thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang đã xác định, phần đất hộ ông H với bà Nữ đang quản lý, sử dụng (phần không tranh chấp), tại thửa 690, vị trí số (III), diện tích không tranh chấp là: 1.719,9m^2.

[4.2] So sánh diện tích theo GCNQSDĐ của ông H với bà Nữ, tại thửa 690 là 1.888m^2; với diện tích đo đạc thực tế, thể hiện qua sơ đồ thửa đất phần diện tích không tranh chấp vị trí số (III) là: 1.719,9m^2. Do đó, lấy diện tích theo GCNQSDĐ, trừ diện tích đo đạc thực tế (vị trí số III) là: 1.888m^2 - 1.719,9m^2 = 96,1m^2. Qua đó, đã có căn cứ để xác định hộ ông H với bà Nữ đang sử dụng đất tại thửa 690, bị thiếu là: 96,1m^2 đất. Phía bị đơn cho rằng phần đất có chiều ngang là 22m; tuy nhiên, bị đơn không thu thập tài liệu, chứng cứ hoặc giao nộp tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó là có căn cứ và hợp pháp.

[5] Theo biên bản xem xét - thẩm định tại chỗ ngày 14/5/2020 và Mảnh trích đo địa chính số 64 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Hậu Giang đã xác định phần đất các bên đang tranh chấp vị trí số (II), có chu vi: Ngang trước giáp lộ xi măng là 1,91m; ngang sau giáp kênh Thống nhất là 0,99m; cạnh dài giáp ông H1 là 90,99m; cạnh dài giáp ông H với bà Nữ là 91,02m, diện tích tranh chấp là: 131,7m^2.

[5.1] Theo sơ đồ thửa đất. Phần đất tranh chấp thuộc vị trí số (II) là con mương, đầu ngoài giáp lộ xi măng đã cạn nên các bên đã xây nhà, đầu giáp kênh Thống Nhất vẫn còn mương, đầu giáp kênh Thống nhất bên ông H1 đã xây bờ kè (hiện trạng vẫn còn bờ kè); theo lời khai người làm chứng xác định con mương có nguồn gốc do cha ông H1 đào, việc cha ông H1 đào mương được thực hiện trước khi các bên được cấp GCNQSDĐ, phần ranh đất bên ông H có hàng dừa hiện vẫn còn, gốc dừa mới đốn gần đây cách vách tường nhà mồ bên ông H1 khoảng 0,5m. Tại phiên tòa, đại diện cho bị đơn xác định hàng rào anh B xây cách nhà mồ bên ông H1 và vách tường nhà ông Lê Minh H khoảng 15cm, nhưng lại khẳng định hàng rào xây chưa vượt quá hàng dừa, là không phù hợp với lời khai của đương sự.

[5.2] Sau khi xem xét thẩm định xong (ngày 14/5/2020), thì bên ông H tiếp tục trồng thêm một trụ bê tông giáp kênh Thống nhất, đây là vật mới phát sinh sau khi xem xét thẩm định.

[6] Phần đất đang tranh chấp là mương ranh, có nguồn gốc cha ông H1 đào; ranh giới này đã tồn tại từ nhiều năm nay, các bên tranh chấp nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết dứt điểm. Theo Điều 175 của Bộ luật Dân sự thì: "*1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thoả thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp. Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung. 2. Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác. Người sử dụng đất chỉ được trồng cây và làm các việc khác trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của mình và theo ranh giới đã được xác định; nếu rễ cây, cành cây vượt quá ranh giới thì phải xén rễ, cắt, tỉa cành phần vượt quá, trừ trường hợp có thoả thuận khác*". Ranh giới đất giữa ông H1 với ông H là con mương; các bên đều thiếu diện tích so với diện tích được ghi nhận trên GCNQSDĐ (bên ông H1 thiếu nhiều, bên ông H thiếu ít hơn); nếu chia đôi phần đất tranh chấp sẽ ảnh hưởng đến căn nhà của anh Phạm Văn B và chị Trần Thị Mỹ X.

[7] Tại phiên tòa, đại diện bị đơn thừa nhận gốc dừa bên ông H mới đốn để cất nhà, gốc dừa này còn cách vách tường nhà mồ bên ông H1 khoảng 50cm, còn hàng rào anh B đang xây dựng cách nhà mồ bên ông H1 và vách tường nhà ông Lê Minh H khoảng 15cm; như vậy, hàng rào anh Phạm Văn B đang xây dựng vượt ra

khỏi hàng dừa bên ông H trồng, là không phù hợp với ranh giới chung đã tồn tại từ nhiều năm trước. Do đó, ý kiến đại diện cho phía bị đơn (ông H) cho rằng hàng rào chưa vượt quá khỏi hàng dừa bên ông H là không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được.

[8] Về vật kiến trúc, cây trồng có trên phần đất đang tranh chấp: Theo biên bản xem xét - thẩm định tại chỗ ngày 14/5/2020 và giá theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần Thẩm định giá Thống nhất, thì: (i) Mái che của ông H; dừa loại A 07 cây; me loại B 01 cây; mãng cầu ta loại B 01 cây; vú sữa loại C 01 cây; (ii) Nhà anh Phạm Văn B; hàng rào anh B đang xây gạch ống cao 20cm x dài 21m, chưa tô, 08 trụ cột chưa đổ bê tông, mỗi cột có 04 cây sắt phi 10 gai, sắt phi 10 x 03 cây x dài 21m và 01 cây phi 14 dài 21m; một máy lạnh Tosiba (đã cũ); hai cửa sổ nhà anh B 1,5m x 1,1m (bằng cây tràm); (iii) Nhà và mái che ông Lê Minh H (cất trên đất của ông H1); (iv) Về giá đất là 346.000đ/m^2 x 131,7m^2 = 45.568.200đ. Các tài sản trên đã được các bên đương sự thừa nhận và không tranh chấp về tài sản trên đất, nên cây trồng, vật kiến trúc của bên nào thì bên đó tiếp tục quản lý, sử dụng; hàng rào của anh Phạm Văn B, cây cột bê tông phía ông H trồng sau khi xem xét, thẩm định và cây me nếu chia đất sẽ nằm về phía đất của ông H1; do đó, ông H có trách nhiệm di dời cây cột bê tông, anh B di dời hàng rào về phần đất của mình; ông H1 được sử dụng cây me có trách nhiệm trả giá trị cho ông H.

[9] Vào ngày 31/8/2020, Tòa án có công văn số: 235/CV đề nghị Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Hậu Giang (nay là Công ty cổ phần Tài nguyên và Môi trường Hậu Giang) chia phần đất đang tranh chấp (số II), theo sơ đồ thửa đất số 64. Đến ngày 10/9/2020, Công ty cổ phần Tài nguyên và Môi trường Hậu Giang bổ sung Mảnh trích đo địa chính số: 99/CTCPTN&MTHG đã chia phần đất đang tranh chấp (số II) thành số (IIA) và (IIB), thì trên phần đất tranh chấp có công trình kiến trúc (hàng rào của anh Phạm Văn B, cây cột bê tông phía ông H trồng và cây me bị ảnh hưởng); còn lại công trình kiến trúc khác và các cây trái trên đất của bên nào vẫn thuộc về bên đó, khi chia không ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên;

[10] Về án phí: Ông H1 yêu cầu bị đơn trả phần diện tích ngang 1,2m x 90m, diện tích là 108m^2. Tuy nhiên, yêu cầu khởi kiện chỉ được chấp nhận một phần, nên các bên phải chịu án phí theo mức không có giá ngạch.

[11] Về lệ phí xem xét thẩm định và định giá: Nguyên đơn là người yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá. Số tiền ông H1 bỏ ra tạm ứng để chi cho việc xem xét, thẩm định: 2.000.000đ, chi phí đo đạc 3.500.000đ đã chi

3.316.772đ và chi phí thẩm định giá là 2.200.000đ, tổng cộng là: 7.516.772đ chia 2 = 3.758.386đ; do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận một phần, nên phía bị đơn phải chịu ½ số tiền lệ phí đo đạc và thẩm định giá; sau khi bị đơn nộp xong giao trả lại cho ông H1. Số tiền còn lại 183.228đ, do ông H1 nộp dư đã được trả lại cho ông H1 nên không xử lý. Do đó, ý kiến của Kiểm sát viên đề xuất hướng giải quyết vụ án là có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Các Điều 5, 6, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các khoản 1, 2 và 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, Điều 93, Điều 94, các khoản 1, 5, 7, 8 Điều 95, Điều 96, khoản 2 Điều 97, 98, 101, 104, 108, khoản 1 Điều 147, Điều 150, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, các Điều 228, 229, 244, 271, 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14.

Áp dụng: Các khoản 1, 9, 16, 24, 26 và 29 của Điều 3, khoản 3 Điều 17, khoản 7 Điều 166, khoản 1 và khoản 5 Điều 170, Điều 202, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013. Các Điều 138, 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. *Về yêu cầu khởi kiện*: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thanh H, về việc yêu cầu hộ ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị N trả lại một phần đất thuộc con mương là 180m^2, tại thửa 689, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Ấp 08, xã Đ, huyện V, tỉnh H.

2. Buộc hộ ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm giao trả cho nguyên đơn ông Phạm Thanh H (do bà Võ Thị H đại diện), một phần đất thuộc con mương đang tranh chấp có chu vi:

Ngang trước giáp Lộ xi măng: 0,50m (Đo từ mép gạch xây giáp sân xi măng nhà ông Lê Minh H đo vào giữa phần đất tranh chấp với hộ ông H, bà Nữ thuộc vị trí: IIA).

Ngang sau giáp kênh Thống Nhất: 0,495m (Đo từ mép bờ kè giáp đất ông H1 đo về giữa phần đất tranh chấp với hộ ông H, bà Nữ giáp vị trí: IIB).

Cạnh dài giáp phía ông Phạm Thanh H (giáp vị trí I): 90,99m (Đo từ mép Lộ xi măng ra phía sau giáp kênh Thống Nhất, thuộc vị trí: IIA).

Cạnh dài nằm giữa vị trí số: (IIA) và (IIB) là: 90,99m (Đo từ mép Lộ xi măng ra phía sau giáp kênh Thống Nhất).

(Theo mảnh trích đo địa chính số: 64/TTKTTN&MT, ngày 28/7/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang, Mảnh trích đo địa chính số: 99/CTCPTN&MTHG, ngày 10/9/2020 của Công ty Cổ phần Tài nguyên và Môi trường Hậu Giang và Biên bản xác minh ngày 25/8/2020).

3. Hộ ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị N được sử dụng một phần đất thuộc con mương đang tranh chấp có chu vi:

Ngang trước giáp Lộ xi măng: 1,41m (Sau khi đo giao cho ông H1 0,50m đo từ phần mép gạch xây giáp sân xi măng nhà ông Lê Minh H vào giữa phần đất tranh chấp, tiếp tục đo về phía đất hộ ông H, bà Nữ là 1,41m, thuộc vị trí: IIB).

Ngang sau giáp kênh Thống Nhất: 0,495m (Sau khi đo giao cho ông H1 0,495m. Tiếp tục đo từ mép bờ kè giáp đất ông H1 đo về phần đất giáp với hộ ông H, bà Nữ là 0,495m, thuộc vị trí IIB).

Cạnh dài nằm giữa vị trí số: (IIA) và (IIB) là: 90,99m (Đo từ mép Lộ xi măng ra phía sau giáp kênh Thống Nhất).

Cạnh dài giáp phía hộ ông H với bà Nữ (giáp thửa 690): 91,02m (Đo từ mép Lộ xi măng ra phía sau giáp kênh Thống Nhất, thuộc vị trí: IIB).

(Theo mảnh trích đo địa chính số: 64/TTKTTN&MT, ngày 28/7/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang, Mảnh trích đo địa chính số: 99/CTCPTN&MTHG, ngày 10/9/2020 của Công ty Cổ phần Tài nguyên và Môi trường Hậu Giang và Biên bản xác minh ngày 25/8/2020).

4. Buộc anh Phạm Văn B và chị Trần Thị Mỹ X có trách nhiệm di dời hàng rào xây gạch ống cao 20cm x dài 21m, chưa tô, 08 trụ cột chưa đổ bê tông, mỗi cột có 04 cây sắt phi 10 gai, sắt phi 10 x 03 cây x dài 21m và 01 cây phi 14 dài 21m; và 01 (một) trụ bê tông cốt thép, kích thước 10 cm x 03m ra khỏi phần đất giao cho ông Phạm Thanh H.

5. Giao cho ông Phạm Thanh H và bà Võ Thị H được quản lý, sử dụng một cây me nằm trên phần đất được giao cho ông H1 với bà H.

6. Buộc ông Phạm Thanh H và bà Võ Thị H có trách nhiệm trả giá trị một cây me cho ông Trần Văn H với bà Nguyễn Thị N số tiền là 100.000đ (Một trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

7. *Về án phí*:

6.1. Ông Phạm Thanh H phải nộp án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000935, ngày 11/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang, ông H1 đã nộp xong, không phải nộp thêm.

6.2. Ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị N phải nộp án phí tương ứng đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang.

8. *Chi phí tố tụng bao gồm*: Chi phí xem xét - thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá, buộc hộ ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị N phải chịu ½ số tiền là: 3.758.386đ (Ba triệu bảy trăm năm mươi tám ngàn ba trăm tám mươi sáu đồng); ông H với bà Nữ nộp xong giao trả lại cho ông Phạm Thanh H.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

9. *Quyền kháng cáo*: Đương sự có mặt được quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại Trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cư trú.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 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:
- Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang;
- Viện kiểm sát huyện Vị Thủy;
- Chi cục THA DS huyện Vị Thủy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; VP;
- Cổng TTĐT (để công bố);

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

Phạm Văn Hùng