

Bản án số: 16/2022/DS-ST

Ngày: 21/03/2022

Về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHỤNG HIỆP, TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Tiến Dũng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Dương

2. Ông Phan Công Điện

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Chi – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phụng Hiệp tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Hiền – Kiểm sát viên

Ngày 21 tháng 03 năm 2022 Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 03/2019/TLST-DS ngày 07/01/2019, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2022/QĐXXST- DS ngày 11 tháng 02 năm 2022 giữa:

Nguyên đơn:

1/ Ông Lê Văn L, sinh năm: 1954; địa chỉ: ấp Tân L, xã Tân B, huyện P, tỉnh H

2/ Bà Đỗ Thị K, sinh năm: 1954; địa chỉ: ấp Tân L, xã Tân B, huyện P, tỉnh H

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:

Anh Lê Hoàng A (S), sinh năm: 1978; địa chỉ: ấp Tân L, xã Tân B, huyện P, tỉnh H (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thanh N – Văn phòng Luật sư Ngọc M, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh H

Địa chỉ: Lê Hồng P, khu vực 7, phường 4, thành phố V, tỉnh H (có mặt)

Bị đơn: Bà Trần Thị Đ, sinh năm: 1946; địa chỉ: ấp Tân L, xã Tân B, huyện P, tỉnh H (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Phan Văn H –

Văn phòng Luật sư Phan H, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh H

Địa chỉ: số 26, Quốc lộ 61, ấp Tân H, xã Tân B, huyện P, tỉnh H (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh H

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: ông Trương Thanh B – Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên môi trường huyện P (vắng mặt)

2/ Bà Lê Thị Cúc T, sinh năm: 1961; địa chỉ: ấp Tân L, xã Tân B, huyện P, tỉnh H (vắng mặt)

3/ Ông Đoàn Văn T (chồng bà Lê Thị Cúc T); địa chỉ: ấp Tân L, xã Tân B, huyện P, tỉnh H (vắng mặt)

4/ Anh Nguyễn Hoàng H, sinh năm: 1981; địa chỉ: ấp Tân L, xã Tân B, huyện P, tỉnh H (có mặt)

5/ Anh Nguyễn Hoàng H1, sinh năm: 1983; địa chỉ: ấp Tân L, xã Tân B, huyện P, tỉnh H (có mặt)

6/ Anh Nguyễn Hoàng K, sinh năm: 1988; địa chỉ: ấp Tân L, xã Tân B, huyện P, tỉnh H (vắng mặt)

7/ Chị Nguyễn Thị Bích N, sinh năm: 1990; địa chỉ: ấp Tân L, xã Tân B, huyện P, tỉnh H (vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của anh H, anh H1, anh K, chị N: Bà Trần Thị Đ, sinh năm: 1946; địa chỉ: ấp Tân L, xã Tân B, huyện P, tỉnh H (có mặt)

Người làm chứng:

1/ Ông Nguyễn Phương K (vắng mặt)

2/ Bà Nguyễn Thị Huỳnh H (có mặt)

3/ Ông Đỗ Văn S (vắng mặt)

4/ Bà Nguyễn Ngọc D (vắng mặt)

5/ Ông Dương Văn C (vắng mặt)

6/ Ông Nguyễn Văn V (vắng mặt)

7/ Ông Năm Đ (vắng mặt)

8/ Ông Phan Văn C (vắng mặt)

9/ Ông Trương Văn G (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Tân L, xã Tân B, huyện P, tỉnh H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/01/2019, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn ông Lê Hoàng A trình bày:

Nguồn gốc đất của ông Lê Văn L và bà Đỗ Thị K là do ông Đỗ Tấn P (cha bà Đỗ Thị K) tặng cho cách nay khoảng 40 năm với diện tích gần 40 công. Vào tháng 9/1991 ông L, bà K có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Bá T cùng vợ là bà Trần Thị Đ một phần đất ngang 8m, dài 10m với giá 10 chỉ vàng 24K, có làm giấy tay và có chữ ký của ông Đỗ Tấn P; Đến tháng 8/1994 ông L, bà K sang thêm cho ông T, bà Đ phần đất phía sau tiếp giáp với phần đất sang năm 1991 ngang 8,7m, dài 8,2m với giá 7 chỉ vàng 24K, có làm giấy tay. Năm 2004 tiếp tục sang nối tiếp vô dài 02m, ngang 4,7m, không làm giấy. Phần đất sang nhượng cho ông T, bà Đ giáp với con hẻm mà ông L, bà K chừa ra ngang 02m, dài 22m, con hẻm mở trước khi bán đất cho gia đình bà Đ, mục đích để các hộ dân phía sau mua đất của ông L, bà K có đường ra vô, đây là hẻm gia đình ông L, bà K tự mở không phải hẻm công cộng. Phần đất của ông L đã được Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ruộng tạm thời năm 1994 (bao gồm đường hẻm đang tranh chấp), đến năm 2002 ông L đã được Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên đối với con hẻm tranh chấp do không đủ diện tích nên năm 2002 đến nay ông L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình ở ông T, bà Đ xây nhà, sửa nhà lấn chiếm phần đất hẻm ngang mặt tiền 01m, dài 10m; ngang phía sau 0,3m, dài 10,2m. Đến nay lối đi chiều ngang chỉ còn hơn 1m. Ông L, bà Đ có yêu cầu ông T, bà Đ trả phần đất lấn chiếm nhiều lần đã được chính quyền địa phương giải quyết từ năm 2013 đến nay nhưng ông T, bà Đ vẫn không trả, đến năm 2017 ông T chết.

Nay ông Lê Văn L, bà Đỗ Thị K khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị Đ trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế với diện tích 14,1 m², đất tọa lạc tại ấp Tân L, xã Tân B, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang

Tại các lời khai trong quá trình tố tụng, đồng thời tại phiên tòa bị đơn bà Trần Thị Đ cũng là đại diện theo uỷ quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm anh H, anh H1, anh K, chị N trình bày:

Nguồn gốc đất của bà Trần Thị Đ, ông Nguyễn Bá T là nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn L và bà Đỗ Thị K lần 1 vào năm 1991, cặp Quốc lộ 61, ngang 8m, dài 10m với giá 10 chỉ vàng 24K, có làm giấy tay; đến tháng 9/1991 bà Đ xây dựng nhà để ở, vì đất còn trống nên bà Đ, ông T và ông Nguyễn Phương K (em ông Nguyễn Bá T) mới hỏi mua thêm lần 2 của ông L, bà K ngang 1m, dài 10m với giá 1,5 chỉ vàng 24K, mục đích để bà Đ, ông K chia ra mỗi bên ngang 4,5m, bên ông L, bà K đồng ý nhưng không làm giấy tờ. Sau đó bà Đ, ông T đã cất nhà ngang 4,5m; ông K không cất nhà nên K bán nền nhà ngang 4,5m (đã chia với bà Đ) dài 10m cho bà Lê Thị Cúc T.

Lần 3 thời gian năm 1994 Bà Đ có cùng bà Lê Thị Cúc T sang thêm nối phía sau ngang 8,7m, dài 8,2m của ông L, bà K, có làm giấy tờ với giá 07 chỉ vàng 24K, chia ra bà Đ và bà T mỗi bên ngang 4,35m, dài 8,2m; Lần 4 không nhớ thời gian bà Đ sang thêm của ông L, bà K ngang 4,7m, dài 02m, nhưng không làm giấy tờ.

Ngoài ra ngày 12/07/1992 chính ông L, bà Đ đã lấy giấy ông Nguyễn Phương K sang cho bà T ngang 4,5m, dài 10m cộng chung phần chia với bà Đ ngang 4,35m, dài 8,2m và phần ông L, bà K chuyển nhượng cho bà T ngang 5m,

dài 22m; chia làm 02 đoạn, đoạn 1 ngang 4,5m, dài 18,2m, đoạn 2 ngang 5m, dài 22m.

Khi bà Đẹp xây dựng phần đất phía sau có kê ông L, bà K ra chỉ ranh từ phía sau thẳng ra tới Quốc lộ 61 thì bà Đ mới cất nhà, khi nhà nước có chủ trương thu hồi một phần đất qua đo đạc thực tế diện tích đất của các hộ dân có bà Đ, ông L, bà K nhưng không ai nói gì về sơ đồ thửa đất. Phần đất nhận chuyển nhượng trên bà Đ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L và bà Đỗ Thị K vì không có cơ sở cho rằng bà Đ lấn ranh, bà Đ đề nghị Tòa án công nhận phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế diện tích 14,1 m² là của bà Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện P, đại diện ông Trương Thanh B theo bản tự khai ngày 14/9/2020 (bl 199) trình bày:

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính lưu tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện là hệ thống bản đồ 299, phần đất tranh chấp do ông Lê Văn L đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất tạm thời vào năm 1994. Sau đó ông L đo đạc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính thức theo hệ thống 299, không có đăng ký phần đất tranh chấp với bà Trần Thị Đ

Do đó trong trường hợp này Tòa án xét xử thuộc về phía nguyên đơn hay bị đơn thì Ủy ban nhân dân huyện P tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Lê Thị Cúc T theo biên bản xác minh ngày 02/7/2020 (bl 177) trình bày:

Nguồn gốc đất của bà Đ là nhận chuyển nhượng của ông L, bà K, nhưng không biết nhận chuyển nhượng mấy lần và diện tích bao nhiêu. Bà T chỉ nhớ trước năm 2000 bà Đ có nhận chuyển nhượng của ông L ngang khoảng 8,5m, dài khoảng 8m, ngay thời điểm đó bà Đ chuyển nhượng lại cho bà T ngang 4,25m, dài 8m (đất bà T đã cất nhà kiên cố). Đối với lối đi công cộng bà T không biết vì không có sử dụng lối đi này.

Người làm chứng gồm: bà H, ông S, ông C và bà D thống nhất trình bày:

Giáp nhà bà Đ trước đây có con hẻm ngang 02m do ông L, bà K mở cho các hộ dân phía sau ra vô, nay con hẻm không còn đủ 02m và những người dân phía sau hiện không còn sử dụng con hẻm này làm lối đi nữa vì đã có lối đi khác

Người làm chứng gồm: ông V, ông Đ, ông C và ông G thống nhất trình bày:

Nhà bà Đ xây dựng từ năm 1991 đến nay vẫn giữ nguyên nên nhà cũ không có sự thay đổi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thanh N trình bày:

Tại phiên tòa bà Đ trình bày có cùng ông Nguyễn Phương K mua thêm của ông L, bà K ngang 1m, dài 10m nhưng không có chứng cứ chứng minh. Quá trình bà Đ xây dựng, sửa chữa nhà không thông báo cho chủ đất cũ và người giáp ranh là chưa đúng theo quy định về xây dựng. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận

yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo diện tích đo đạc thực tế 14,1 m² và buộc bị đơn di dời nhà trả đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Phan Văn H trình bày:

Phần đất tranh chấp là của bị đơn đã xây dựng cất nhà ổn định từ năm 1991 đến nay, quá trình xây dựng, sửa chữa nhà không ai ngăn cản. Khi Nhà nước có chủ trương thu hồi đất, mặc dù hiện tại Nhà nước đã xóa quyết định thu hồi đất, tuy nhiên lúc đo đạc có thể hiện chiều ngang và chiều dài phần đất của bị đơn nhưng không ai có ý kiến gì. Ngoài ra nhiều người làm chứng cũng xác nhận bà Đ chỉ sửa nhà trên nền nhà cũ, không mở rộng lấn đất. Từ đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận đất tranh chấp là của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phụng Hiệp phát biểu quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán – Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về tố tụng, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật, qua đó đề nghị Hội đồng xét xử vẫn giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; 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 nguyên đơn Lê Văn L và Đỗ Thị K về việc yêu cầu bị đơn bà Trần Thị Đ trả lại phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 14,1 m². Đồng thời bị đơn phải trả giá trị phần đất thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn theo kết quả định giá.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn và bị đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Về lệ phí đo đạc, chi phí thẩm định: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn trả lại phần đất đã lấn chiếm nên xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp Tân L, xã Tân B, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện P có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt, bà Lê Thị Cúc T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa xét xử lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Theo quy định tại Điều 227,

Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án là đúng theo quy định pháp luật.

[2] Về nội dung: Phần đất của bà Trần Thị Đ là do nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn L, bà Đỗ Thị K, nhưng bà Đ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này hiện tại bà Đ đã cất nhà kiên cố.

Đối với phần đất của ông Lê Văn L, bà Đỗ Thị K nguồn gốc đất là của ông Đỗ Tấn P (cha bà K) tặng cho và ông L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất tạm vào năm 1994. Trước đó vào ngày 24/8/1991 ông L, bà K có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Bá T cùng vợ là bà Trần Thị Đ một phần đất ngang 8m, dài 10m với giá 10 chỉ vàng 24K, có làm giấy tay và có chữ ký của ông Đỗ Tấn P; Đến ngày 9/8/1994 ông L, bà K sang thêm cho ông T, bà Đ phần đất phía sau tiếp giáp với phần đất sang năm 1991 ngang 8,7m, dài 8,2m với giá 7 chỉ vàng 24K, có làm giấy tay. Sau đó tiếp tục sang nối tiếp vô dài 02m, ngang 4,7m nhưng không làm giấy.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy nguyên nhân tranh chấp ranh đất là do các bên khi mua bán đất đã không xác định rõ ranh giới để cắm trụ đá và do nguyên đơn, bị đơn mua bán đất nhiều lần nhưng diện tích ngang dài mua bán mỗi lần khác nhau.

Qua xác minh, thẩm định thực tế và căn cứ mảnh trích đo địa chính số 03-2019 ngày 18/03/2019 của Công ty TNHH Tư vấn thiết kế xây dựng Hiện Đại – Chi nhánh Hậu Giang thì phần đất tranh chấp gồm 02 đoạn ký hiệu số (VI) diện tích 9,9 m² và ký hiệu số (VII) diện tích 4,2 m², tổng diện tích tranh chấp 14,1 m².

Căn cứ Công văn số 2514 ngày 31/7/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp (bl 182) xác định Theo dõi chiều hệ thống bản đồ 299, phần đất tranh chấp do ông Lê Văn L đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất tạm thời vào năm 1994. Sau đó ông L đo đạc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính thức theo hệ thống 299, không có đăng ký phần đất tranh chấp với bà Trần Thị Đ. Đồng thời theo ý kiến ông Trương Thanh B đại diện Ủy ban nhân dân huyện cho rằng trong trường hợp Tòa án xét xử thuộc về phía nguyên đơn hay bị đơn thì Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

[4] Xét thấy phần đất tranh chấp ký hiệu số (VI) có diện tích tranh chấp là 9,9 m² đoạn này là phần đất bị đơn mua của nguyên đơn ngang 8m, dài 10m ngày 24/8/1991, bị đơn cho rằng trong năm 1991 có mua thêm ngang 1m, dài 10m nhưng không có chứng cứ chứng minh, nguyên đơn không thừa nhận. Do đó có căn cứ xác định phần đất này bị đơn cùng ông Nguyễn Phương K (em ông Nguyễn Bá T) đại diện ông T, bà Đ đứng ra mua của nguyên đơn ngang 8m, dài 10m, sau đó bị đơn thừa nhận đã chia cho ông K ngang 4,5m, dài 10m và ông K bán phần đất được chia cho bà Lê Thị Cúc T ngày 02/7/1992 (bl 228) vậy bị đơn còn ngang 3,5m, dài 10m là phù hợp. Qua đó xác định phần đất tranh chấp ký hiệu số VI là của nguyên đơn. Tuy nhiên trên đất tranh chấp có phần nhà của bà Đẹp, khi bà Đẹp xây dựng và sửa nhà phía nguyên đơn không ngăn cản. Đối với phần đất tranh chấp nguyên đơn cho rằng là con hẻm do nguyên đơn tự mở cho các hộ dân phía sau đi, qua xác minh thu thập chứng cứ là biên bản xác minh ngày 24/9/2020 (bl 221) ông Võ Văn T – địa chính xã Tân B xác nhận “con hẻm là phần đất của ông L, bà Đ, trước đây con hẻm

ngang khoảng 02m do xe lồi, xe ba gác có thể đi ra vào được, hiện tại con hẻm ngang khoảng 1,2m”. Theo lời trình bày của người làm chứng thì hiện tại các hộ dân phía sau không còn đi con hẻm này và con hẻm này hiện tại không giáp với phần đất còn lại của nguyên đơn, nguyên đơn cũng không có nhu cầu sử dụng vì không đủ diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ để nếu nhà nước quy hoạch thu hồi thì được đền bù. Do đó để đảm bảo quyền và lợi ích của các bên, cũng nhằm ổn định vật kiến trúc (nhà) cho bị đơn và tránh thiệt hại xảy ra, nên Hội đồng xét xử công nhận phần đất tranh chấp này cho bị đơn và bị đơn có trách nhiệm trả lại giá trị đất cho nguyên đơn. Theo chứng thư thẩm định giá ngày 12/7/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá Thống Nhất (bl 149-159) xác định phần đất tranh chấp có giá thị trường là 4.743.000 đồng/m². Vậy 9,9 m² x 4.743.000 đồng/m² = 46.955.700 đồng.

[5] Xét thấy phần đất tranh chấp ký hiệu số (VII) có diện tích 4,2 m², đoạn này là phần đất bị đơn mua của nguyên đơn ngày 9/8/1994 tiếp giáp với phần đất sang năm 1991 ngang 8,7m, dài 8,2m, phần này theo biên bản xác minh ngày 02/7/2020 (bl 177) bà Thủy thừa nhận có mua của bị đơn ngang 4,25m, dài 8m, vậy bị đơn còn ngang 4,45m, đồng thời nguyên đơn và bị đơn thống nhất là sau đó nguyên đơn có sang cho bị đơn phần đất nối tiếp vào ngang 4,7m, dài 2m. Vậy phần đất phía sau bị đơn ngang 4,7m là phù hợp với mảnh trích đo địa chính số 03-2019 ngày 18/03/2019 của Công ty TNHH Tư vấn thiết kế xây dựng Hiện Đại – Chi nhánh Hậu Giang. Ngoài ra trên đất tranh chấp có phần nhà của bà Đẹp, khi bà Đẹp xây dựng và sửa nhà không ai ngăn cản. Từ phân tích trên nên Hội đồng xét xử xác định phần đất tranh chấp ký hiệu số VII là của bị đơn.

[6] Từ những nhận định trên, có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên có cơ sở chấp nhận.

Quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và bị đơn phù hợp với một phần nhận định của Hội đồng xét xử, nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đề nghị của luật sư.

[7] Chi phí thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn, bị đơn mỗi bên phải chịu ½, lý do Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn và bị đơn là người cao tuổi và tại phiên tòa đương sự có yêu cầu được miễn án phí, nên Hội đồng xét xử chấp nhận miễn án phí cho đương sự theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự; Các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 5, Điều 26, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L, bà Đỗ Thị K đối với bà Trần Thị Đ về việc tranh chấp quyền sử dụng đất

Công nhận phần đất có tổng diện tích 14,1 m² gồm ký hiệu số (VI) và (VII) theo mảnh trích đo địa chính số 03-2019, ngày 18/03/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Tư vấn thiết kế xây dựng Hiện Đại – Chi nhánh Hậu Giang là của bà Trần Thị Đ.

Buộc hộ ông Lê Văn L, bà Đỗ Thị K chấm dứt hành vi ngăn cản bà Trần Thị Đ canh tác sử dụng phần đất có diện tích 14,1 m² đã công nhận cho bà Trần Thị Đ

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Bà Trần Thị Đẹp có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, để đăng ký làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi bản án có hiệu lực pháp luật

Buộc bà Trần Thị Đ trả giá trị phần đất tranh chấp ký hiệu (VI), diện tích 9,9 m² cho ông Lê Văn L, bà Đỗ Thị K với tổng số tiền 46.955.700 đồng.

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

Chi phí thẩm định, định giá tài sản: 4.700.000 đồng ông Lê Văn L, bà Đỗ Thị K và bà Trần Thị Đ mỗi bên phải chịu ½, ông Lê Văn L, bà Đỗ Thị K đã nộp trước 4.700.000 đồng, nên bà Trần Thị Đ có trách nhiệm nộp 2.350.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự để hoàn trả lại cho ông Lê Văn L, bà Đỗ Thị K.

Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn và bị đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Ông Lê Văn L, bà Đỗ Thị K được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0016990 ngày 07/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

“Trường hợp 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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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”.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKSND H. Châu Thành;
- THA.H Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Phạm Tiến Dũng