TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LONG MỸ** **TỈNH HẬU GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2019/DS-ST
Ngày: 15 – 01 – 2019
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG MỸ, TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Thừa

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hoàng Liêm

2. Ông Nguyễn Thiện Tuấn

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Thu Thảo là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa: Ông Bùi Văn Hà - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 tháng 12 năm 2018 và ngày 15 tháng 01 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 136/2017/TLST-DS, ngày 09 tháng 10 năm 2017 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 131/2018/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 11 năm 2018 và Thông báo tiếp tục phiên tòa sơ thẩm số 01/TB-TA ngày 03 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Bùi Thị Đ, sinh năm: 1963

Cư trú tại: Ấp M, xã H, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

- *Bị đơn*: Ông Bùi Hòa B, sinh năm: 1974

Cư trú tại: Ấp M, xã H, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

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

1. Bà Lê Kiều O, sinh năm: 1976

2. Bà Bùi Thị C, sinh năm: 1948

3. Bà Bùi Thị H, sinh năm: 1951

4. Ông Bùi Văn P, sinh năm 1957

Cùng cư trú tại: Ấp M, xã H, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

5. Ông Bùi Văn T, sinh năm: 1957

6. Ông Bùi Văn T1, sinh năm: 1961

Cùng cư trú tại: Ấp N, xã H, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

7. Ông Bùi Văn X, sinh năm: 1967

Cư trú tại: Ấp M, xã H, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

8. Bà Bùi Út H, sinh năm: 1970

Cư trú tại: Ấp M, xã H, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

7. Ngân hàng N

Trụ sở chính: Số L, H, quận Đ, Thành phố HN.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K – Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồng Minh H – Phó Giám đốc Ngân hàng NN.

Bà Đ, ông B, bà O có mặt tại phiên tòa; bà C, bà H, ông P, ông T, ông T1, ông X, bà H, ông H vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/4/2017 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Bùi Thị Đ trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Bùi Văn Q (cụ Q là cha ruột bà Bùi Thị Đ và ông Bùi Hòa B). Năm 1988, cụ Q cho bà một phần đất để ở với tổng diện tích là 294,5m^2, có kích thước chiều ngang trước bằng ngang sau là 15,5m, chiều dài là 19m; khi cho cụ Q không có làm giấy tờ gì nhưng các anh chị em trong gia đình đều biết và không ai có ý kiến phản đối gì. Từ khi được cụ Q cho đất thì bà cất nhà ở liên tục cho đến nay và có trồng một số loại cây như chuối, mai…. Nhưng do diện tích đất không đủ hạn mức tách thửa nên bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phần đất này còn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Q. Năm 2007, ông Bùi Hòa B và vợ là bà Lê Kiều O ngang nhiên lấn ranh đất của bà với chiều ngang trước là 2,77m, chiều ngang sau là 7,3m, chiều dài là 19m. Năm 2015, ông B và bà O qua phần đất của bà chặt phá cây và xịt thuốc khai hoang phá hoại một số cây

bà trồng. Nhưng đối với phần thiệt hại về cây trồng bà xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, sau này khi có tranh chấp bà sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Nay, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Bùi Hòa B giao trả lại phần đất đã lấn ranh diện tích đo đạc thực tế là 118,5m^2 (trong đó có 3,7m^2 đất ven kênh) và công nhận cho bà được quyền sử dụng đất tổng diện tích 294,5m^2 (bao gồm diện tích 118,5m^2 tranh chấp với ông B) đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Bùi Hòa B trình bày:

Nguồn gốc đất ông đang sử dụng là của cụ Bùi Văn Q cho ông vào năm 2007. Ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00059, H00058 ngày 05/9/2007 diện tích tại thửa 1407=3.442,4m^2 và thửa 6=300m^2 do Bùi Hòa B đứng tên; ông sử dụng đất ổn định từ khi được cụ Q cho đến nay. Phần bà Đ cũng được cụ Q cho đất giáp với phần đất của ông nhưng không biết diện tích cụ thể bao nhiêu. Bà Đ cất nhà lá ở trên phần đất được cụ cụ Q cho từ năm 2009 nhưng không lấn qua phần đất của ông; đến năm 2011 bà Đ cất nhà kiên cố nên lấn qua phần đất của ông tại thửa số 1407. Lúc bà Đ cất nhà thì ông đi làm ăn xa nên không hay biết; sau khi phát hiện bà Đ lấn ranh thì ông có ngăn cản và tranh chấp, lúc đó do anh chị em trong gia đình có khuyên ngăn nên ông cũng đồng ý cho bà Đ tiếp tục ở. Đến năm 2015, ông có làm hàng rào, làm sân phơi lúa thì bà Đ ra ngăn cản nên phát sinh tranh chấp. Việc bà Đ cho rằng ông lấn ranh đất là không đúng vì phần đất này ông sử dụng đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Nay ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Đ; ông yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông được sử dụng ổn định đất tranh chấp diện tích đo đạc thực tế 118,5m^2 (trong đó có 3,7m^2 đất ven kênh) đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Kiều O trình bày:

Bà thống nhất với trình bày và yêu cầu của chồng bà là ông Bùi Hòa B. Phần đất tranh chấp, ông B được cha mẹ cho và sử dụng ổn định theo quyền sử dụng đất được cấp. Vợ chồng bà không có lấn ranh đất nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà yêu cầu được sử dụng ổn định phần đất tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị H trình bày:

Nguồn gốc phần đất này là của cụ Bùi Văn Q. Phần đất mà bà Đ và ông B đang tranh chấp trước đây cụ Q có cho bà sử dụng đến năm 1985 bà trả lại cho cụ Q; sau đó thì cụ Q cho lại bà Đ sử dụng. Bà Đ sau khi được cụ Q cho đất

đã cất nhà ở cho đến nay. Việc cụ Q cho đất bà Đ các anh chị em trong gia đình đều biết, không ai tranh chấp gì, nhưng chính xác diện tích bao nhiêu thì không rõ. Nay phát sinh tranh chấp giữa bà Đ và ông B; bà không có yêu cầu gì trong vụ án này, phần đất bà Đ được cụ Q cho thì bà Đ có quyền sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn X trình bày:

Nguồn gốc đất là của cụ Bùi Văn Q cho bà Bùi Thị Đ, cho diện tích chiều ngang khoảng 15m, chiều dài khoảng hơn 19m vì đất của ông cập ranh với đất của bà Đ. Sau khi được cho đất thì bà Đ cất nhà ở liên tục từ năm 1988 cho đến khoảng năm 2011 thì được chính quyền địa phương hỗ trợ xây cất cho căn nhà ở như hiện nay. Lúc bà Đ cất nhà ở và sử dụng đất thì các anh chị em trong gia đình đều biết và không có ai tranh chấp gì. Nay phát sinh tranh chấp giữa bà Đ và ông B; ông không có yêu cầu gì trong vụ án này, phần đất bà Đ được cụ Q cho thì bà Đ có quyền sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị C, ông Bùi Văn T, ông Bùi Văn T1 cùng thống nhất trình bày:

Nguồn gốc phần đất mà bà Đ và ông B đang sử dụng là của cụ Bùi Văn Q cho. Ông Bùi Hòa B đã được cấp quyền sử dụng đất còn bà Đ thì chưa được cấp giấy. Phần bà Đ được cụ Q cho đất vào khoảng năm 1988, bà Đ có cất nhà ở và sử dụng như hiện trạng bây giờ. Đến năm 2011, thì bà Đ được chính quyền địa phương hỗ trợ cất cho căn nhà mới, khi đó không có ai tranh chấp, ông B cũng không có ý kiến ngăn cản hay phản đối gì. Nay các ông bà không có yêu cầu gì trong vụ án này; phần đất bà Đ được cụ Q cho thì bà Đ có quyền sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn P từ chối cung cấp ý kiến, lời khai và ông cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này. Do đó, Tòa án không ghi nhận được lời trình bày của ông Bùi Văn P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N do ông Hồng Minh H là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 08/6/2018, ông Bùi Hòa B có ký kết hợp đồng vay của Ngân hàng số tiền 25.000.000đ; có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00058 cấp ngày 05/9/2007 do ông Bùi Hòa B đứng tên. Quá trình vay nợ, ông B có thực hiện nghĩa vụ đóng lãi đầy đủ, không vi phạm thời hạn trả nợ; ông B đã trả nợ gốc được 15.000.000đ, hiện còn dư nợ gốc là 10.000.000đ. Nay Ngân hàng không có yêu cầu gì trong vụ án này. Trường hợp sau này ông Bùi Hòa B vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Tại phiên tòa, bà Bùi Thị Đ rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc yêu cầu ông Bùi Hòa B bồi thường thiệt hại do tài sản (hoa màu) bị xâm phạm. Bà Đ yêu cầu ông B trả lại phần đất lấn ranh diện tích đo đạc thực tế 118,5m^2 (trong đó có 3,7m^2 đất ven kênh) và yêu cầu công nhận cho bà được quyền sử dụng ổn định phần đất bà được cụ Q cho diện tích 224,5m^2; tổng diện tích hai phần là 343m^2 đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang trình bày quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, các đương sự đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin vắng mặt; do đó đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Phần đất bà Bùi Thị Đ đang sử dụng được cụ Bùi Văn Q cho nhưng không xác định được chính xác kích thước và diện tích. Sau khi được cho đất thì bà Đ đã sử dụng ổn định từ năm 1988 đến nay, bà Đ có cất nhà và trồng các loại hoa màu trên đất; khi đó ông B cũng không có ngăn cản hay tranh chấp gì. Phần đất này bà Đ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích còn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Q. Trong toàn bộ đất bà Đ được cụ Q cho thì có phát sinh tranh chấp giáp ranh với ông B diện tích 114,8m^2. Còn phần đất ông B đang sử dụng thì cũng được cụ Q cho và ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 3.742,4m^2, đo đạc thực tế có diện tích 3.902,8m^2, như vậy đất ông B thừa 160,4m^2; phần bà Đ đang sử dụng theo đo đạc thực tế diện tích 224,5m^2. Tuy nhiên, căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông B được cấp thì kích thước ngang giáp lộ là 44,5m (đo đạc thực tế là 42,72m) như vậy đất ông B còn thiếu chiều ngang trước 1,78m. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Đ. Công nhận phần đất tranh chấp cho bà Đ và ông B mỗi người sử dụng một phần; phần ông B được quyền sử dụng chiều ngang trước giáp lộ 1,7m, ngang sau 02m; phần còn lại giao cho bà Đ sử dụng đồng thời công nhận cho bà Đ được sử dụng ổn định phần đất cụ Q cho diện tích 224,5m^2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1]. Các đương sự tranh chấp với nhau về đất đai để xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ai. Như vậy, xác định đây là quan hệ pháp luật "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Căn cứ theo quy định tại Điều 26; Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

[2]. Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị C, bà Bùi Thị H ông Bùi Văn P, ông Bùi Văn T, ông Bùi Văn T1, ông Bùi Văn X, bà Bùi Út H, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt họ nhưng vẫn đảm bảo quyền và nghĩa vụ hợp pháp cho đương sự theo quy định pháp luật.

[3]. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Bùi Thị Đ rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại về tài sản là hoa màu bị xâm phạm. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện; Căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; nguyên đơn có quyền khởi kiện thành vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

Về nội dung vụ án:

[4]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị Đ, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1]. Phần đất tranh chấp giữa bà Đ với ông B thể hiện tại vị trí (1)=3,7m^2 đất ven kênh, vị trí (2)=114,8m^2; phần bà Đ đang sử dụng ổn định tại vị trí (5)=224,5m^2; phần ông B đang sử dụng ổn định tại vị trí (4)=3.902,8m^2 trong Mảnh trích đo địa chính số 25/TT.KTTN&MT của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang.

[4.2]. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ; theo lời khai của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án; qua kết quả xác minh có cơ sở xác định: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Bùi Văn Q cho bà Bùi Thị Đ vào năm 1988; phần đất cụ Q cho bà Đ nằm một phần tại thủa số 7, tờ bản đồ số 3 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000294 do Ủy ban nhân dân huyện Long Mỹ cấp ngày 22/8/1995 cho cụ Bùi Văn Q đứng tên. Sau khi được cho đất bà Đ có cất 01 căn nhà lá ở liên tục từ năm 1988 đến năm 2011 bà Đ được chính quyền địa phương hỗ trợ xây cất cho căn nhà bán kiên cố và ở như hiện nay. Phần đất này hiện nay bà Đ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vẫn còn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Q. Ông B thừa nhận phần đất bà Đ đang sử dụng được cụ Q cho và cất nhà ở liên tục như

hiện nay. Trong quá trình sử dụng đất giữa bà Đ và ông B chỉ phát sinh tranh chấp phần ranh đất, không tranh chấp quyền sử dụng đất mà cụ Q đã cho bà Đ. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ, lấy lời khai các người con của cụ Q là anh chị em ruột của bà Đ và ông B gồm: bà Bùi Thị C, bà Bùi Thị H, ông Bùi Văn T, ông Bùi Văn T1, ông Bùi Văn X đều xác nhận phần đất bà Đ đang sử dụng là của cụ Bùi Văn Q cho bà Đ, không ai có ý kiến phản đối, ngăn cản hay tranh chấp gì trong thời gian bà Đ sử dụng. Như vậy, bà Đ đã có quá trình sử dụng đất liên tục, công khai, ngay tình, thời gian sử dụng ổn định từ năm 1988 đến nay đã được 30 năm. Căn cứ theo quy định tại Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015 thì bà Đ đã có đủ cơ sở để xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu. Do đó, bà Đ yêu cầu Tòa án công nhận cho bà được quyền sử dụng phần đất mà cụ Q cho diện tích đo đạc thực tế 224,5m^2 thể hiện tại vị trí (5) trong Mảnh trích đo địa chính là có căn cứ chấp nhận.

[4.3]. Đối với phần đất tranh chấp giáp ranh giữa hai bên có diện tích đo thực tế là 118,5m^2 (trong đó có 3,7m^2 đất ven kênh); phần đất này thuộc một phần trong diện tích đất bà Đ được cụ Q cho và một phần diện tích thửa 1407 của ông B đã được cấp quyền sử dụng đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00058 cấp ngày 05/9/2007 do ông Bùi Hòa B đứng tên thì đất của ông B tại thửa 1407=3.442,4m^2, thửa 6=300m^2, tổng diện tích 3.742,4m^2 so với đo đạc thực tế thì có diện tích 3.902,8m^2. Như vậy, đất của ông B (chưa tính diện tích tranh chấp) đã thừa 160,4m^2 (3.902,8m – 3.742,4m^2 = 160.4m^2). Phần đất bà Đ sử dụng ổn định không tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 224,5m^2, phần đất tranh chấp có diện tích là 114,8m^2 và 3,7m^2 (đất ven kênh). Như vậy, nếu tính luôn phần đất tranh chấp thì diện tích đất của bà Đ sử dụng là 224,5m^2 + 114,8m^2 + 3,7m^2 = 343m^2 nhiều hơn so với diện tích bà Đ cho rằng được cụ Q cho (bà Đ xác định cụ Q cho kích thước ngang trước bằng ngang sau là 15,5m, dài 19m, diện tích 294,5m^2). Ông B cho rằng khi bà Đ cất nhà có lấn qua đất của ông nhưng do chỗ chị em nên ông đồng ý cho bà Đ cất, lời trình bày của ông không được bà Đ thừa nhận cũng như anh chị em trong gia đình đều xác nhận phần đất bà Đ cất nhà ở nằm trong phần được cụ Q cho. Bà Đ đã sử dụng ổn định phần đất này từ năm 1988 đến nay. Trong quá trình sử dụng hai bên xác định mốc ranh giới không rõ ràng và không chính xác nên liên tục phát sinh tranh chấp.

[4.4]. Do đó, Hội đồng xét xử thống nhất chia phần đất tranh chấp cho mỗi bên sử dụng ổn định một phần phù hợp kết quả đo đạc thực tế và quá trình sử dụng đất của các bên.

Phần đất của ông B theo quyền sử dụng đất được cấp có chiều ngang trước giáp lộ là 44,5m; so với đo đạc thực tế kích thước 42,72m; thiếu 1,78m (44,5m – 42,72m = 1,78m). Đối với phần kích thước các cạnh còn lại sau khi đo đạc thực tế do có thay đổi nên không xác định được chính xác ranh giới theo quyền sử dụng đất mà ông B được cấp. Vì vậy, công nhận cho ông B được quyền sử dụng trong phần tranh chấp (đo từ giáp đất ông B sử dụng ổn định đo vào phần tranh chấp) có kích thước ngang trước 1,78m, ngang sau 02m, dài hai cạnh là 21,20m và 20,70m; diện tích 38,8m^2 là phù hợp.

Phần còn lại công nhận cho bà Đ được quyền sử dụng trong phần tranh chấp có kích thước ngang trước 1,48m, ngang sau 5,84m, dài hai cạnh là 21,20m và 23,15m; diện tích 76m^2 là bảo đảm cho bà Đ sử dụng thuận tiện phần ranh giới liền kề (có căn nhà của bà Đ đang ở) với phần đất của ông B đang sử dụng.

Như vậy, tổng diện tích của cả 02 phần bà Đ được công nhận là 224,5m^2 (phần bà Đ đang sử dụng ổn định) + 76m^2 (phần tranh chấp với ông B) = 300,5m^2.

[4.5]. Đối với phần đất tranh chấp ven kênh Hậu Giang 3 diện tích 3,7m^2 + 2,2m^2 + 11,2m^2 = 17,1m^2 (trong đó 3,7m^2 tranh chấp với ông B), do diện tích đất tranh chấp nhỏ, không nằm trong quyền sử dụng đất của ông B; hiện bà Đ là người đang sử dụng. Hơn nữa, đây là đất ven kênh do cơ quan chuyên môn có thẩm quyền quản lý và bảo vệ nên căn cứ Điều 141 Luật đất đai năm 2013 giao cho bà Đ tiếp tục sử dụng theo quy định pháp luật.

[4.6]. Kiến nghị cơ quan chuyên môn có thẩm quyền thực hiện việc chỉnh lý biến động, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai hiện hành.

[5]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ Điều 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự; Bà Bùi Thị Đ phải chịu là 848.258đ, bà Đ đã nộp xong; ông Bùi Hòa B phải chịu 1.742.427đ, ông B nộp để hoàn trả lại cho bà Bùi Thị Đ.

[6]. Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Bà Bùi Thị Đ và ông Bùi Hòa B mỗi người phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 227, 228, 244, 259 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Áp dụng 99, 100, 141, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị Đ.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị Đ về việc yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại do tài sản (hoa màu) bị xâm phạm. Nguyên đơn có quyền khởi kiện thành vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

3. Công nhận cho bà Bùi Thị Đ được quyền sử dụng đất tổng diện tích 300,5m^2 tại một phần thửa số 7, loại đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang (kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 03/TT.KTTN&MT ngày 14/01/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang). Cụ thể như sau:

3.1. Tại vị trí (2) có kích thước ngang trước giáp lộ 1,48m; ngang sau 5,84m; dài hai cạnh là 23,15m và 21,20m; diện tích 76m^2.

3.2. Tại vị trí (5) có kích thước ngang trước giáp lộ 11,60m; ngang sau 8,56m; dài hai cạnh là 21,80m + 23,15m; diện tích 224,5m^2.

4. Công nhận cho ông Bùi Hòa B được quyền sử dụng đất diện tích 38,8m^2 tại một phần thửa số 1407, loại đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang (kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 03/TT.KTTN&MT ngày 14/01/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang). Cụ thể tại vị trí (2a) kích thước ngang trước giáp lộ 1,78m; ngang sau 02m; dài hai cạnh là 21,20m và 20,70m.

5. Bà Bùi Thị Đ được tiếp tục sử dụng phần đất ven kênh tại vị trí (1), (6), (6a) với tổng diện tích 17,1m^2 đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành.

6. Bà Bùi Thị Đ được quyền sở hữu phần hoa màu trên diện tích đất được công nhận.

7. Kiến nghị cơ quan chuyên môn có thẩm quyền thực hiện việc chỉnh lý biến động, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai hiện hành tại thời điểm cấp giấy.

8. Về án phí: Bà Bùi Thị Đ phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ông Bùi Hòa B phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

9. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Bùi Thị Đ phải chịu là 848.258đ (tám trăm bốn mươi tám ngàn hai trăm năm mươi tám đồng), bà Bùi Thị Đ đã nộp xong. Ông Bùi Hòa B phải chịu 1.742.427đ (một triệu bảy trăm bốn mươi hai ngàn bốn trăm hai mươi bảy đồng), ông Bùi Hòa B nộp để hoàn trả lại cho bà Bùi Thị Đ.

10. 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 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.

11. Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (15/01/2019). Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết, tống đạt theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKSND huyện Long Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Long Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Ngô Thừa

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Hoàng Liêm **Nguyễn Thiện Tuấn** **Ngô Thừa**