TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GIỒNG TRÔM** TỈNH BẾN TRE	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2020/DS-ST
Ngày: 06-01-2020
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG TRÔM, TỈNH BẾN TRE

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Trang.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trần Ngọc Diệu.
2. Ông Trần Văn Ân.

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Ngọc Ánh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện GT, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện GT tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Thương – Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện GT, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 296/2019/TLST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 384/2019/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Trần Hữu P, sinh năm: 1959;

Địa chỉ: đường số 2, phường X, phường Y, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Trần Phi Y, sinh năm: 1962;

Địa chỉ: đường số 3, KP 2, phường M, quận TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Trần Thị Bạch Ng, sinh năm: 1970;

Địa chỉ: đường số 4, xã S, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Trần Kim A, sinh năm: 1973;

Địa chỉ: đường số 5, phường L, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Bà Trần Phi Y, sinh năm: 1962;

Địa chỉ: đường số 3, KP 2, phường M, quận TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

- Bà Lương Thị D, sinh năm: 1944;

Địa chỉ: Ấp 2, xã TH, huyện G, tỉnh Bến Tre;

- Bà Lương Thị Ph, sinh năm: 1949;

Địa chỉ: Ấp 1, xã TH, huyện GT, tỉnh Bến Tre;

- Bà Lương Thị C, sinh năm: 1951;

Địa chỉ: Ấp 1, xã TH, huyện GT, tỉnh Bến Tre;

- Bà Lương Thị Ch, sinh năm: 1956;

Địa chỉ: Ấp 1, xã TH, huyện GT, tỉnh Bến Tre;

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

- Ông Trần Hữu Hạ, sinh năm: 1956;

Địa chỉ: đường số 7, KP 2, phường M, quận TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Trần Hữu T, sinh năm: 1966;

Địa chỉ: đường số 8, KP 2, phường M, quận TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T:

Bà Trần Phi Y, sinh năm: 1962;

Địa chỉ: đường số 3, KP 2, phường M, quận TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa, bà Y, ông P, bà D, bà C, bà Ch có mặt, bà Ph, ông Hạ vắng mặt (đều có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 20 tháng 6 năm 2019, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 01 tháng 7 năm 2019, bản khai, biên bản hoà giải, các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Kim A, bà Trần Thị Bạch Ng, ông Trần Hữu P và cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hữu T là bà Trần Phi Y, nguyên đơn là ông Trần Hữu P trình bày:

Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc do ông bà cố của ông, bà để lại cho mẹ của ông, bà là bà Lương Thị Huyền. Bà Huyền có 06 người con gồm: ông Trần Hữu P, bà Trần Phi Y, bà Trần Kim A, bà Trần Thị Bạch Ng, ông Trần Hữu Hạ, ông Trần Hữu T. Năm 1945, do chiến tranh ác liệt nên bà Huyền rời quê lên Sài Gòn sống nhưng có nhờ chú ruột của bà là ông Trần Văn Sịa là người sống gần đó trông coi đất. Năm 1999, bà Huyền về quê để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện GT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 990m^2 thuộc thửa 1620, tờ bản đồ số 1 (thửa mới 103, tờ bản đồ số 9, theo trích lục bản đồ diện tích 911.2m^2) tọa lạc ấp 1, xã TH, huyện GT, tỉnh Bến Tre. Năm 1999, bà Huyền qua đời. Các bà Lương Thị D, Lương Thị Ch, Lương Thị C, Lương Thị Ph tự ý giăng kẽm gai, rào chắn, cất nhà, trồng cây trên đất, không cho gia đình bà vào thăm mộ nên xảy ra tranh chấp và các nguyên đơn khởi kiện vào năm 2019. Hiện tại, trên đất có các ngôi mộ, trong đó có 02 ngôi mộ của ông cố, bà cố của ông, bà, còn lại 14 ngôi mộ

của người thân bị đơn và 01 ngôi mộ đất phía trên tráng xi măng, 02 ngôi mộ đất không biết của ai.

Ông, bà đồng ý với kết quả đo đạc, định giá. Từ khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá đến nay hiện trạng đất đang tranh chấp không có gì thay đổi. Ông, bà không yêu cầu đưa thêm người tham gia tố tụng, không yêu cầu thu thập chứng cứ, xác minh gì thêm.

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu bà D, bà Ph, bà C và bà Ch trả lại phần đất có diện tích 990m^2 thuộc thửa đất số 1620, tờ bản đồ số 01 (thửa mới số 103, tờ bản đồ số 9), nay thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn phải di dời nhà, hàng rào, cây trồng, trả cho nguyên đơn phần đất 628,9m^2 thửa 103h, bị đơn phải trả cho nguyên đơn giá trị phần đất có mộ của bên người thân bị đơn theo đo đạc thực tế có diện tích 111,7m^2 thửa số 103e, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại ấp 1, xã TH, huyện GT, tỉnh Bến Tre và trả giá trị phần đất nguyên đơn đồng ý mở cho bị đơn lối đi để đi từ phần đất có diện tích 111,7m^2 thửa số 103e, tờ bản đồ số 9 ra đường đi, lối đi này có diện tích 35,6m^2 thửa số 103g, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại ấp 1, xã TH, huyện GT, tỉnh Bến Tre. Số tiền giá trị đất có mộ của người thân, họ hàng bị đơn và đất lối đi bị đơn phải trả cho nguyên đơn là 100.000.000 đồng. Nếu bị đơn không đồng ý thì nguyên đơn yêu cầu bị đơn di dời hết các ngôi mộ và nhà, hàng rào, cây trồng ra khỏi đất để trả lại đất cho nguyên đơn, nguyên đơn sẽ hỗ trợ tiền chi phí di dời mộ cho bị đơn.

Tại phiên tòa, bị đơn là các bà Lương Thị D, Lương Thị C, Lương Thị Ch trình bày:

Trước đây, các bà ủy quyền cho chị Lương Thị Bích, sinh năm 1974, địa chỉ: Ấp 2, xã HN, huyện GT, tỉnh Bến Tre nhưng sau đó do muốn trực tiếp tham gia nên đã rút ủy quyền. Những lời trình bày của chị Bích tại các biên bản hòa giải và các văn bản có trong hồ sơ vụ án trong thời gian được ủy quyền cũng chính là ý kiến của các bà nên không có gì thay đổi.

Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc do ông nội của các bà là ông Lương Tấn Lợi mua của ông Nguyễn Văn Nhân 01 công đất giồng để làm thổ mộ vào năm 1942, lúc mua thì trên thửa đất có 02 ngôi mộ chôn nhờ. Sau khi ông Lợi chết được chôn trên phần đất này, đất được con của ông Lợi là ông Lương Tấn Trinh trông coi, tảo mộ hàng năm. Thời điểm từ năm 1950 đến năm 1984, ông Trinh chết cũng được chôn trên đất này. Các bà có trồng một số cây dừa, chuối và cất căn nhà để nghỉ ngơi, trú nắng, trú mưa khi mần cỏ. Trên thửa đất có tổng cộng 14 ngôi mộ của bên người thân, họ hàng của các bà Việc bà Lương Thị Huyền được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các bà không biết. Hiện tại, các bà đều có nhà ở chỗ khác và không sống trên đất tranh chấp.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các bà đồng ý di dời nhà, hàng rào trả lại phần đất trống diện tích 628,9m^2 thửa 103h, tờ bản đồ số 9, yêu cầu được quyền sử dụng phần đất có mộ diện tích 111,7m^2 thửa số 103e, tờ bản đồ số 9 và phần lối đi để đi từ phần đất này ra đường đi, lối đi diện tích 35,6m^2 thửa số 103g, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp 1, xã TH, huyện GT, tỉnh Bến Tre nhưng không đồng ý trả giá trị đất cho nguyên đơn. Đồng thời, yêu cầu nguyên

đơn trả lại giá trị cây trồng trên diện tích 628,9m^2 thửa 103h, tờ bản đồ số 9 cho các bị đơn.

Các bà không có yêu cầu phản tố, không yêu cầu đưa thêm người tham gia tố tụng, không yêu cầu thu thập chứng cứ, xác minh gì thêm.

Các bà không có ý kiến gì về kết quả đo đạc, định giá. Từ khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá đến nay hiện trạng đất tranh chấp không có gì thay đổi.

Tại phiên tòa, các bà cho rằng sở dĩ các bà không đồng ý trả giá trị đất cho nguyên đơn là do nguồn gốc đất là của cha các bà để lại cho các bà nhưng do muốn sớm kết thúc vụ án nên các bà đồng ý trả đất như đã nêu trên.

Tại đơn xin vắng mặt và biên bản làm việc ngày 02/01/2020, bà Lương Thị Ph trình bày:

Bà đồng ý với kết quả đo đạc, định giá. Ngoài những Tài liệu, chứng cứ mà người đại diện theo ủy quyền là chị Lương Thị Bích đã nộp cho Tòa án, bà không nộp gì thêm, không yêu cầu đưa thêm người tham gia tố tụng vào vụ án, không yêu cầu thu thập chứng cứ gì thêm.

Bà thống nhất lời trình bày của chị Bích về nguồn gốc đất tranh chấp, bà đồng ý trả phần đất trống không có mộ cho các nguyên đơn. Còn các ngôi mộ trên đất là của người thân trong dòng họ được chôn từ rất lâu, do vấn đề tâm linh nên bà không đồng ý di dời các ngôi mộ, bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, bà không có khả năng trả giá trị đất có diện tích 111.7 m^2 có các ngôi mộ cho nguyên đơn. Bà đồng ý đối với lối đi có diện tích 35.6 m^2 từ lộ đan vào phần đất có các mộ theo hồ sơ đo đạc.

Trước đây, bà có ủy quyền cho cháu là chị Bích tham gia vụ án, sau đó bà rút ủy quyền vì muốn trực tiếp tham gia vụ án. Tuy nhiên, hiện tại vì lý do sức khỏe kém không thể tham gia giải quyết vụ án được nên bà xin giải quyết, xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện GT phát biểu ý kiến:

Về tố tụng:

Trong thời gian chuẩn bị xét xử Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định tại các điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005, các điều 609, 613, 649, 651 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hữu P, bà Trần Phi Y, bà Trần Kim A, bà Trần Thị Bạch Ng.

- Buộc bà Lương Thị D, bà Lương Thị Ph, bà Lương Thị C, bà Lương Thị Ch di dời nhà, hàng rào, trả cho ông Trần Hữu P, bà Trần Phi Y, bà Trần Kim A, bà Trần Thị Bạch Ng diện tích đất 628,9m^2 thửa 103h tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp 1, xã TH, huyện GT, tỉnh Bến Tre.

- Bà Lương Thị D, bà Lương Thị Ph, bà Lương Thị C, bà Lương Thị Ch được quản lý, sử dụng phần diện tích đất 111,7m^2, thửa 103e và 35,6m^2 thửa số 103g, cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp 1, xã TH, huyện GT, tỉnh Bến Tre.

- Buộc bà Lương Thị D, bà Lương Thị Ph, bà Lương Thị C, bà Lương Thị Ch trả cho ông Trần Hữu P, bà Trần Phi Y, bà Trần Kim A, bà Trần Thị Bạch Ng giá trị diện tích đất 111,7m^2 thửa 103e và 35,6m^2 thửa số 103g, cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp 1, xã TH, huyện GT, tỉnh Bến Tre theo quy định pháp luật.

- Buộc nguyên đơn trả cho bị đơn số tiền giá trị cây trồng theo quy định pháp luật.

- Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự khi có yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tranh tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện GT, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn cho rằng phần đất đang tranh chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho mẹ các nguyên đơn, các nguyên đơn là người thừa kế nên phần đất này là của các nguyên đơn, các nguyên đơn được quyền sử dụng đất và khởi kiện yêu cầu các bị đơn di dời nhà trả lại đất cho các nguyên đơn, các bị đơn thì cho rằng đất đang tranh chấp là của các bị đơn, do đó, xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất", đất tọa lạc tại xã TH, huyện GT, tỉnh Bến Tre. Theo quy định tại Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện GT.

Bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không có yêu cầu độc lập.

Hiện tại, các nguyên đơn không có tranh chấp với các chủ đất giáp ranh. Các đương sự đều thống nhất không yêu cầu đưa thêm người tham gia tố tụng, không yêu cầu triệu tập người làm chứng, không yêu cầu thu thập chứng cứ, xác minh gì thêm, đồng ý với kết quả đo đạc, định giá và đều trình bày từ khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc, định giá đến nay hiện trạng đất tranh chấp không có gì thay đổi.

Ông Trần Hữu Hạ, bà Lương Thị Ph có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt. Theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Hạ, bà Ph.

[2] Về nội dung:

Ông Trần Hữu P, bà Trần Phi Y, bà Trần Kim A, bà Trần Thị Bạch Ng khởi kiện yêu cầu bà Lương Thị D, bà Lương Thị Ph, bà Lương Thị C, bà Lương Thị Ch di dời nhà, hàng rào, cây trồng trả cho các nguyên đơn phần đất đo đạc thực tế có diện tích là 664,5m^2 gồm 628,9m^2 thửa số 103h và 35,6m^2 thửa số 103g cùng tờ bản đồ số 9, mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp 1, xã TH, huyện GT, tỉnh Bến Tre. Đối với phần đất có các ngôi mộ bên họ hàng, thân thích của bị đơn diện tích 111,7m^2, thửa 103e thì nguyên đơn đồng ý cho bị đơn sử dụng và nguyên đơn đồng ý mở lối đi cho bị đơn trên phần đất diện tích 35,6m^2 thửa số 103g nhưng bị đơn phải trả giá trị hai phần đất này cho nguyên đơn, nếu bị đơn không đồng ý thì phải di dời mộ và các tài sản khác của bị đơn ra khỏi đất để trả đất cho nguyên đơn, nguyên đơn hỗ trợ chi phí di dời mộ cho bị đơn. Tuy nhiên, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét lời trình bày các đương sự và các Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ nhận thấy:

Theo nguyên đơn cho rằng đất có nguồn gốc của bà Lương Thị Huyền sử dụng từ trước năm 1945. Quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Huyền được xét duyệt và được Ủy ban nhân dân huyện GT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P434724 ngày 29/7/1999 cho hộ bà Lương Thị Huyền. Trên đất có các ngôi mộ của bên người thân nguyên đơn là ông Trần Văn Lục chết năm 1940 và bà Lương Thị Đó chết năm 1941.

Bị đơn cho rằng đất tranh chấp nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Nhân bán cho ông nội bị đơn là ông Lương Tấn Lợi vào năm 1942 để làm thổ mộ. Ông Lợi chết, để đất lại cho cha bị đơn là Lương Tấn Trinh quản lý, sử dụng. Ông Trinh chết, các con ông Trinh là bà D, bà Ph, bà C, bà Ch quản lý sử dụng. Các nhân chứng là ông Nguyễn Văn Chơn, ông Nguyễn Văn Phiên xác nhận năm 1958, cha ông Chơn là ông Nguyễn Văn Nhân bán phần đất này cho ông Lương Tấn Lợi (ông nội các bị đơn). Bà Phạm Thị Kim Hoàng, bà Phan Thị Bảy, ông Đặng Văn Châu xác nhận bị đơn là người sử dụng đất. Tại biên bản xác minh ngày 04/12/2019, ông Nguyễn Văn Chơn trình bày là vào năm 1958, khi cha ông là ông Nguyễn Văn Nhân cho đất ông thì ông Nhân có chỉ rõ phần rA đất mà ông Nhân đã bán cho ông Lương Tấn Lợi. Theo ông biết, việc bán đất này có làm giấy tờ và người mua đất là ông Lợi giữ giấy, khi bán thì trên đất có sẵn 02 ngôi mộ chôn nhờ. Lời trình bày của ông Nhân trùng khớp với lời trình bày của bị đơn về nguồn gốc đất. Tuy nhiên, cả ông Nhân và bị đơn đều không có chứng cứ chứng minh trước đây ông Nguyễn Văn Nhân có giấy tờ về quyền sử dụng đất đối với phần đất đang có tranh chấp trong vụ án này và cũng không chứng minh được có việc ông Nguyễn Văn Nhân bán phần đất này cho ông Lương Tấn Lợi. Bà Lương Thị Huyền là người đăng ký và đứng tên sổ mục kê, được Ủy ban nhân dân huyện GT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 990m^2 thuộc thửa 1620, tờ bản đồ số 1 (thửa mới 103, tờ bản đồ số 9) tọa lạc ấp 1, xã TH, huyện GT tỉnh Bến Tre. Trên đất có hai ngôi mộ của ông bà của bà chết và được chôn từ năm 1940, 1941. Do đó, có cơ sở xác định phần diện tích đất thửa 103, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp 1, xã TH, huyện GT, tỉnh Bến Tre là thuộc quyền sử dụng của bà Lương Thị Huyền. Bà Huyền chết năm 1999 không để lại di chúc,

hàng thừa kế thứ nhất của bà Huyền gồm: ông Trần Hữu P, bà Trần Phi Y, bà Trần Kim A, bà Trần Thị Bạch Ng, ông Trần Hữu Hạ, ông Trần Hữu T. Đối với ông Hạ, ông T có ý kiến từ chối nhận di sản thừa kế do bà Huyền để lại, ông P, bà Y, bà A, bà Ng khởi kiện yêu cầu cầu bà Lương Thị D, bà Lương Thị Ph, bà Lương Thị C, bà Lương Thị Ch trả lại đất là có cơ sở để xem xét chấp nhận.

Tuy nhiên, xét về quá trình sử dụng đất, trên đất có nhiều ngôi mộ trong đó có mộ chôn ông Lương Tấn Lợi; ông Lương Tấn Trinh (ông Trinh chất ngày 12/5/1984) và nhiều người thân bên gia đình bị đơn chết cũng đều được chôn tại một phần của thửa đất diện tích 111,7m^2 được đặt thửa tạm là thửa 103e, thời gian chết của những người này có những người chết từ rất lâu, lâu nhất là bà Nguyễn Thị Hường sinh năm 1907, từ trần năm 1948, những ngôi mộ này có trước khi bà Huyền được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (29/7/1999) nên có cơ sở xác định gia đình bị đơn sử dụng đất từ trước năm 1984 đến nay, ngoài ra bị đơn còn trồng cây, cất nhà ở trên đất nhưng phía nguyên đơn không có ý kiến tranh chấp cho đến năm 2019. Trên diện tích đất 111,7m^2 thửa 103e có 14 ngôi mộ bên họ hàng bị đơn, ngoài ra còn 01 ngôi mộ tráng xi măng không biết của ai, tất cả các ngôi mộ này do bị đơn đồng ý cho chôn.

Do vậy, cần giao diện tích đất 111,7m^2 thửa 103e (là phần có mộ của bên gia đình bị đơn) cho bị đơn tiếp tục quản lý sử dụng và buộc nguyên đơn mở lối đi diện tích 35,6m^2 thửa số 103g cho bị đơn đi từ phần đất 111,7m^2 thửa 103e ra đường, việc mở lối đi có đền bù theo quy định tại Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015. Như vậy, buộc bị đơn trả giá trị đất cho nguyên đơn đối với phần đất nguyên đơn cho bị đơn sử dụng và phần đất mở lối đi theo giá đất thị trường tại biên bản định giá là 500.000đồng/m^2, thành tiền là 73.650.000 đồng. Trên phần đất lối đi có 01 cây dừa dưới 01 năm và 01 bụi chuối do bị đơn trồng. Vì vậy, các bị đơn được quyền chặt bỏ để tạo lối đi thuận tiện và được quyền đăng ký hạn chế quyền sử dụng lối đi tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Điều 171 Luật đất đai năm 2013.

Bị đơn đồng ý trả cho nguyên đơn diện tích 628,9m^2 thửa số 103h nhưng chưa trả nên buộc bị đơn phải di dời nhà nền đất, cột bê tông đúc sẵn, vách tole, mái tole tráng kẽm, không trần diện tích 10,8m^2, hàng rào trụ đá chôn kéo dây chì gai diện tích 32,1m^2 trên phần đất diện tích 628,9m^2 thửa số 103h để trả đất lại cho nguyên đơn.

Trên phần đất diện tích 628,9m^2 thửa số 103h có các cây trồng do bị đơn trồng, khi các bị đơn trồng thì nguyên đơn không ngăn cản, nguyên đơn yêu cầu bị đơn di dời các cây trồng ra khỏi đất. Hội đồng xét xử thấy trên đất có nhiều cây lâu năm, việc di dời có thể không đảm bảo điều kiện sống và phát triển của cây. Hơn nữa, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận thì các nguyên đơn vẫn có thể tiếp tục sử dụng và hưởng huê lợi từ các cây trồng hiện có trên đất. Vì vậy, cần buộc nguyên đơn trả cho bị đơn giá trị các cây trồng trên phần đất có diện tích 628,9m^2 thửa số 103h gồm: 09 cây dừa trên 06 năm, 03 cây dừa 04 đến dưới 06 năm, 06 cây dừa dưới 01 năm, 07 cây dừa 01 đến dưới 04 năm, 36 bụi chuối, tổng cộng số tiền là 22.160.000 đồng.

Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện GT là phù hợp nên chấp nhận.

Kết quả đo đạc phần đất theo hiện trạng có các ngôi mộ của người thân, họ hàng bên bị đơn diện tích là 111,7m^2 thửa 103e tờ bản đồ số 9, mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác (BHK). Đây thuộc trường hợp đương sự được tuyên quyền sử dụng đất theo diện tích và hiện trạng sử dụng đất của đương sự. Phần đất không đảm bảo diện tích tối thiểu để tách thửa theo quy định. Tuy nhiên, do trên đất có các ngôi mộ của người thân, họ hàng bên bị đơn, thời gian bị đơn sử dụng đất và cho chôn các ngôi mộ trên đất đã lâu (trước năm 1984), bị đơn có nguyện vọng tiếp tục sử dụng đất để giữ nguyên hiện trạng các ngôi mộ, trả giá trị đất cho nguyên đơn nên kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự theo án tuyên khi có yêu cầu.

[3] *Về chi phí tố tụng:*

Bà Lương Thị D, bà Lương Thị Ph, bà Lương Thị C, bà Lương Thị Ch phải chịu chi phí đo đạc, định giá, thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng cộng là 4.147.000đ (Bốn triệu một trăm bốn mươi bảy nghìn đồng), bị đơn đã nộp 3.000.000đ (Ba triệu đồng), bà Y đã nộp 1.147.000đ (Một triệu một trăm bốn mươi bảy nghìn đồng) nên buộc bà Lương Thị D, bà Lương Thị Ph, bà Lương Thị C, bà Lương Thị Ch có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà Y số tiền 1.147.000đ (Một triệu một trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).

[4] *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Bà Trần Phi Y, ông Trần Hữu P, bà Trần Thị Bạch Ng, bà Trần Kim A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.108.000đ (Một triệu một trăm lẻ tám nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005693 ngày 20 tháng 8 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện GT. Bà Trần Phi Y, ông Trần Hữu P, bà Trần Thị Bạch Ng, bà Trần Kim A còn phải nộp tiếp 808.000đ (Tám trăm lẻ tám nghìn đồng).

Các bị đơn thuộc trường hợp người cao tuổi, được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 203 của Luật đất đai năm 2013, Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; các điều 609, 613, 649, 651 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 147, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 27, điểm đ khoản 1 điều 12, Điều 48 của 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;

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hữu P, bà Trần Phi Y, bà Trần Kim A, bà Trần Thị Bạch Ng.

- Buộc bà Lương Thị D, bà Lương Thị Ph, bà Lương Thị C, bà Lương Thị Ch di dời nhà cột bê tông đúc sẵn, vách tole, máy tole tráng kẽm, không trần diện tích 10,8m^2; hàng rào trụ đá chôn kéo dây chì gai diện tích 32,1m^2 trả cho ông Trần Hữu P, bà Trần Phi Y, bà Trần Kim A, bà Trần Thị Bạch Ng diện tích đất 628,9m^2 thửa 103h và 35,6m^2 thửa số 103g cùng tờ bản đồ số 9, mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp 1, xã TH, huyện GT, tỉnh Bến Tre.

- Bà Lương Thị D, bà Lương Thị Ph, bà Lương Thị C, bà Lương Thị Ch được quản lý, sử dụng phần diện tích đất 111,7m^2, thửa 103e, tờ bản đồ số 9, mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp 1, xã TH, huyện GT, tỉnh Bến Tre.

- Buộc ông Trần Hữu P, bà Trần Phi Y, bà Trần Kim A, bà Trần Thị Bạch Ng mở cho bà Lương Thị D, bà Lương Thị Ph, bà Lương Thị C, bà Lương Thị Ch lối đi diện tích 35,6m^2 thửa số 103g, tờ bản đồ số 9, mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp 1, xã TH, huyện GT, tỉnh Bến Tre.

- Buộc ông Trần Hữu P, bà Trần Phi Y, bà Trần Kim A, bà Trần Thị Bạch Ng có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Lương Thị D, bà Lương Thị Ph, bà Lương Thị C, bà Lương Thị Ch giá trị cây trồng trên diện tích 628,9m^2 thửa 103h tờ bản đồ số 9, mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp 1, xã TH, huyện GT, tỉnh Bến Tre là 22.160.000đ (Hai mươi hai triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng).

- Buộc bà Lương Thị D, bà Lương Thị Ph, bà Lương Thị C, bà Lương Thị Ch trả cho ông Trần Hữu P, bà Trần Phi Y, bà Trần Kim A, bà Trần Thị Bạch Ng giá trị diện tích đất 111,7m^2, thửa 103e và 35,6m^2 thửa số 103g, cùng tờ bản đồ số 9, mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp 1, xã TH, huyện GT, tỉnh Bến Tre số tiền là 73.650.000đ (Bảy mươi ba triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

(Các phần đất nêu trên có tứ cận và các thông tin khác tại hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án kèm theo bản án).

Bà Lương Thị D, bà Lương Thị Ph, bà Lương Thị C, bà Lương Thị Ch được quyền chặt bỏ 01 cây dừa dưới 01 năm và 01 bụi chuối (do các bà trồng) trên phần đất mở lối đi để tạo lối đi thuận tiện và có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký hạn chế quyền sử dụng lối đi theo Điều 171 Luật đất đai năm 2013.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục hành Chh để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự khi có yêu cầu.

Về chi phí tố tụng: Bà Lương Thị D, bà Lương Thị Ph, bà Lương Thị C, bà Lương Thị Ch phải chịu chi phí đo đạc, định giá, thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng cộng là 4.147.000đ (Bốn triệu một trăm bốn mươi bảy nghìn đồng). Bà Lương Thị D, bà Lương Thị Ph, bà Lương Thị C, bà

Lương Thị Ch đã nộp 3.000.000đ (Ba triệu đồng), bà Trần Phi Y đã nộp 1.147.000đ (Một triệu một trăm bốn mươi bảy nghìn đồng) nên buộc bà Lương Thị D, bà Lương Thị Ph, bà Lương Thị C, bà Lương Thị Ch có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà Trần Phi Y số tiền 1.147.000đ (Một triệu một trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Phi Y, ông Trần Hữu P, bà Trần Thị Bạch Ng, bà Trần Kim A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.108.000đ (Một triệu một trăm lẻ tám nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005693 ngày 20 tháng 8 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện GT. Bà Trần Phi Y, ông Trần Hữu P, bà Trần Thị Bạch Ng, bà Trần Kim A còn phải nộp tiếp 808.000đ (Tám trăm lẻ tám nghìn đồng).

Bà Lương Thị D, bà Lương Thị Ph, bà Lương Thị C, bà Lương Thị Ch được miễn nộp tiền án phí.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc 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 thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trong 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 Điều 9 của 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.

TM. HỘI ĐỒNG

XÉT XỬ SƠ THẨM

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện GT;
- Chi cục THADS huyện GT;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Phạm Thị Thu Trang