

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH TRÀ VINH**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 31/2019/DSST
Ngày: 19/8/2019
Về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Kim Thị Ngọc Thu.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Dương Văn Đến

- Bà Lâm Thị Thúy Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Bảo Trân – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:
Ông Cao Minh Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử công khai vụ án thụ lý số 315/2017/TLST - DS ngày 26 tháng 10 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 55/2019/QĐXXST - DS ngày 09 tháng 7 năm 2018 và Thông báo dời ngày mở phiên tòa số: 27/2019/TB-TA ngày 25/7/2019 giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1950

Địa chỉ: Ấp C A, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đặng Văn C, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: ấp H 2, xã P, huyện L, tỉnh Trà Vinh.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1951 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp C A, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Võ Hùng H1, sinh năm 1984 (có mặt).

Địa chỉ: số 42, L, khóm 2, phường 1, thành phố V, tỉnh Trà Vinh.

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

01/ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1957 (hộ ông S), có đơn xin xét xử vắng mặt.

02/ Chị Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1980 (hộ ông S), có đơn xin xét xử vắng mặt.

- 03/ Chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1982 (hộ ông S), có mặt
- 04/ Chị Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1991 (hộ ông S), có đơn xin xét xử vắng mặt.
Cùng địa chỉ: Ấp C A, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.
- 05/ Chị Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1987 (có mặt)
Địa chỉ: Khóm 1, phường 8, thành phố V, tỉnh Trà Vinh.
- 06/ Anh Nguyễn Duy T1, sinh năm 1989 (hộ ông H), có đơn xin xét xử vắng mặt.
- 07/ Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1956 (hộ ông H), đã chết.
- 08/ Anh Nguyễn Duy C1, sinh năm 1980 (hộ ông H), có mặt.
- 09/ Anh Nguyễn Duy M, sinh năm 1983 (hộ ông H), có đơn xin xét xử vắng mặt.
- 10/ Chị Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1985 (hộ ông H), có đơn xin xét xử vắng mặt.
- 11/ Chị Huỳnh Thị Bé C2, sinh năm 1986 (hộ ông H), có đơn xin xét xử vắng mặt.
- 12/ Chị Đỗ Thị Yến L1, sinh năm 1986 (hộ ông H), có đơn xin xét xử vắng mặt.
Cùng địa chỉ: Ấp C A, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.
- 13/ Ngân hàng NN Việt Nam- Chi nhánh huyện T, tỉnh Trà Vinh (Từ chối tham gia tố tụng).
- Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16 tháng 10 năm 2017 và bản tự khai cũng như quá trình tố tụng tại Tòa án; đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Đặng Văn C trình bày: Ông Nguyễn Văn S có sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 12.040m² thuộc thửa 692, loại đất ở- quả, tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp C A, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Phần đất này trước đây có 01 lối đi từ lộ đất (nay là đường đal) vào nhà của ông S, nguồn gốc đất này do cha mẹ ông (Nguyễn Văn C3) để lại cho ông S sử dụng và giáp liền kề với thửa 691 của ông Nguyễn Văn H (em ruột). Năm 2014, ông H sử dụng lấn chiếm phần mương và lên liếp sử dụng cho đến nay. Nay yêu cầu ông H trả lại phần diện tích lấn chiếm là 400m² (thực đo là 344m²) thuộc thửa 692, loại đất ở- quả, tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp C A, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Ngọc P thống nhất ý kiến của ông Đặng Văn C.

Theo ông Võ Hùng H1- người đại diện hợp pháp của bị đơn không thống nhất với phần trình bày của đại diện nguyên đơn. Ông cho rằng ông Nguyễn Văn H có sử dụng đất diện tích 6.200m² thuộc thửa 691, tiếp giáp với đất ông S. Nguồn gốc của

thửa đất này là của cha mẹ ông là Nguyễn Văn H3 (Nguyễn Văn C3) cho ông H từ năm 1980, năm 1983 ông H kê khai đăng ký quyền sử dụng đất (trong đó có phần diện tích 344m²) nhưng không biết lý do gì ông S kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây trên phần đất 344m² có chừa phần làm lối đi ra đường công cộng (đường đal), cha mẹ ông có đi trên lối đi này cho đến khi cha mẹ cho đất ông S cũng đi trên lối đi này, vì ngoài phần đất làm lối đi này ông S không có lối đi nào khác. Năm 2014 ông H có lên liếp bồi đắp đất nhưng không ảnh hưởng đến lối đi này, bên ông S cũng không ngăn cản mà vẫn đi. Nhưng không biết lý do gì ông S đi trên đất của ông Dương Văn N và có làm đường đal kiên cố. Nay không thống nhất với yêu cầu của ông S, ông yêu cầu công nhận diện tích 344m² cho ông H

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Duy C1 thống nhất ý kiến của ông Võ Hùng H1.

Đối với Ngân hàng NN - Chi nhánh huyện T, tỉnh Trà Vinh có văn bản ngày 27/11/2018 về việc không tham gia tố tụng đối với thửa đất 692, diện tích 12.040m², loại đất cây ăn quả- đất ở, tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp C A, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh mà ông Nguyễn Văn S đang vay vốn và thế chấp tại ngân hàng vì ông S luôn trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng đúng theo cam kết.

Tại phiên tòa hôm nay: Các đương sự không bổ sung chứng cứ mới.

Đại diện Nguyên đơn là ông Đặng Văn C vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Nguyễn Văn H trả lại phần diện tích lấn chiếm là 400m² (thực đo là 344m²) thuộc thửa 692, loại đất ở- quả, tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp C A, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Đại diện bị đơn là ông Võ Hùng H1 và ông Nguyễn Văn H không đồng ý yêu cầu của ông Đặng Văn C, vì phần đất diện tích 400m² (thực đo là 344m²) này là của ông Nguyễn Văn H sử dụng từ năm 1980 đến nay, ông S sử dụng đất thửa 692 khoảng năm 1985- 1986, không phải đất của ông Sĩ.

Phát biểu của Kiểm sát viên- Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán trong quá trình chuẩn bị xét xử, Hội đồng xét xử, Thư ký là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, có vi phạm thời hạn xét xử theo quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng không ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án nên đề nghị Thẩm phán rút kinh nghiệm.

- Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là quan hệ “tranh quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành theo quy định của khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 36, Điều 39, khoản 4

Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Ý kiến về việc nội dung vụ án: Vị đại diện Viện kiểm sát đã phân tích nội dung vụ án; đánh giá chứng cứ do các bên cung cấp, chứng cứ do Tòa án thu thập có trong hồ sơ vụ án; trên cơ sở lời khai, lời trình bày, tranh luận tại phiên tòa, Vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H trả diện tích 440m² (thực đo 344m²) trong tổng diện tích 12.040m² thuộc thửa 692, tờ bản đồ số 1, loại đất ở- quả, tọa lạc ấp C A, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Công nhận diện tích thực đo 344m² (trong diện tích 12.040m²) thửa 692 cho ông Nguyễn Văn H.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn H giao phần đất làm lối đi chiều ngang 06 mét, chiều dài 37 mét cho hộ ông Nguyễn Văn S, hộ ông S phải đền bù giá trị tiền cho ông H theo quy định của pháp luật.

Số cây trái trên đất mà ông H tự nguyện giao ông S chiều ngang 06 mét gồm: 04 cây mai, 01 cây nhãn do anh Nguyễn Duy C1 là con ruột ông H trông thì anh C1 di dời; riêng 04 cây bưởi đang cho trái buộc hộ ông S bồi thường giá trị cho anh C1.

Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

(Có phát biểu quan điểm kèm theo).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 36, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về nội dung: Các đương sự tranh chấp trong vụ án này là quyền sử dụng đất diện tích 400m² (thực đo là 344m²) nằm trong tổng diện tích thực đo 12.040m² thuộc thửa 692, loại đất ở- quả tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp C A, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh, do ông Nguyễn Văn S đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1995.

[4] Tại phiên tòa ông Đặng Văn C là người đại diện cho ông S khai: Vào năm 1980 ông S được cha mẹ cho quyền sử dụng đất diện tích 12.040m² thửa 692 (trong đó có phần lối đi từ nhà của ông S ra lộ đất (nay là đường bê tông), chiều ngang 10 mét) tiếp giáp với đất ông H, Năm 1983 không rõ ai kê khai, năm 1991 ông S kê khai

đăng ký và năm 1995 ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng hộ ông Nguyễn Văn H bao chiếm lấy nương lên liếp từ năm 2014, làm ảnh hưởng cho việc đi lại của gia đình ông S nên ông S nên yêu cầu ông H phải trả phần đất này cho ông S.

[5] Theo bị đơn ông Nguyễn Văn H cho rằng nguồn gốc đất thửa 691, diện tích thực đo 6.526m^2 tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp C A, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh, của cha mẹ ông cho sử dụng từ năm 1980 và ông có đào nương lên liếp trồng cây ăn trái như dừa và xoài, có chừa lối đi từ lộ vào đất ông S, năm 1983 ông kê khai đăng ký, năm 1984- 1985 cha của ông cho đất ông S ở phía trong là thửa 692, ông S vẫn đi trên phần đất này. Năm 2014, ông H có bồi nương lên và lấp vào nương phía trong và không ảnh hưởng đến lối đi này, bên ông S cũng không ngăn cản mà vẫn đi nhưng không biết lý do gì gia đình ông S không đi nữa và ông S tự đào nương ngang cách biệt giữa đất ông S và ông S đi trên đất của ông N giáp với đất của ông cho tới nay. Việc ông S cho rằng phần đất 344m^2 này là của ông S ông không đồng ý, nếu ông S muốn đi thì ông đồng ý giao cho ông S chiều ngang 06 mét tính từ giữa nương giáp với đất của ông N đo vào và ông S phải bồi hoàn giá trị tiền cho ông 80.000.000đ hoặc theo quy định của pháp luật.

[6] Qua xác minh thu thập chứng cứ, qua diễn biến tại phiên tòa hôm nay và qua kiểm chứng lại chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cho thấy, diện tích đất đang tranh chấp 344m^2 nằm trong tổng diện tích thực đo 12.040m^2 thuộc thửa 692 có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn C3 cha ruột của ông Nguyễn Văn S để lại. Đối chiếu giữa tư liệu 1983 và tư liệu 1991 (tư liệu được cấp giấy) thì: thửa 692, diện tích 12.040m^2 , theo tư liệu năm 1983 thuộc một phần (tương đương diện tích 344m^2) trong tổng diện tích 1.900m^2 của thửa 645 do ông Nguyễn Văn H kê khai đăng ký trên Sổ Mục kê ruộng đất.

Theo kết quả khảo sát, đo đạc ngày 28/02/2018 và ngày 09/7/2018 thì diện tích đất tranh chấp 400m^2 (thực đo là 344m^2) và tài sản có trên đất gồm bưởi (dưới 02 năm 06 cây; bưởi (03-05 năm) 02 cây; nhãn (từ 01 đến dưới 02 năm) 01 cây; lá dừa nước (cao dưới 05 mét) là 15m^2 ; 16 cây mai kiểng do anh Nguyễn Duy C1 là con ruột của ông H trồng sử dụng từ trước đến nay. Việc này ông S và các người con của ông S cũng thừa nhận.

Tại biên bản xác minh (ngày 17/6/2019), bà Nguyễn Thị H4 là em ruột của ông Nguyễn Văn S và ông Nguyễn Văn H, bà H4 cho rằng phần đất tranh chấp diện tích thực đo 344m^2 là của ông Nguyễn Văn H, được cha mẹ là ông Nguyễn Văn C3, bà Nguyễn Thị H5 cho ông H sử dụng trước ông S, quá trình sử dụng ông H đã đào nương nước bồi đắp tưới tiêu cây trái và ông H có chừa lối đi từ nhà ông S ra lộ đất. Qua các lần kê khai ông H kê khai đăng ký phần đất này.

[7] Hội đồng xét xử xét thấy nguồn gốc đất mà ông S được cấp giấy thửa 692, diện tích 12.040m^2 , ông H đang sử dụng thửa 691, diện tích 6.200m^2 đều do cha mẹ tặng cho, cha mẹ tặng cho ông H năm 1980, ông S được tặng cho khoảng năm 1984-

1985. Thời điểm ông Hùng được sử dụng đã có phần đất làm lối đi, trên phần đất này ông H có đào mương lên liếp trồng cây trái trên đất, gia đình ông S vẫn đi trên lối đi này. Năm 2014 ông S gián tiếp thừa nhận 344m² là của ông H, ông S tự đào mương ngăn cách giữa đất ông với đất ông H và ông đi nhờ trên đất của người khác, trong khi ông S với ông H không có mâu thuẫn gì, hơn nữa năm 2010 Nhà nước bồi thường tiền giải phóng mặt bằng để xây dựng công trình đường dây tải điện 220KV Vĩnh Long- Trà Vinh đi ngang phần đất tranh chấp, ông H đã đốn số cây dừa và cây xoài, ông H là người trực tiếp nhận tiền bồi thường nhưng ông S không ngăn cản và cũng không có ý kiến gì, (tại biên bản lấy lời khai ngày 29/01/2019 ông S cũng thừa nhận ông H nhận tiền bồi thường, ông S biết nhưng không tranh chấp). Đến năm 2017 ông S mới tranh chấp.

Tại Công văn số: 3574/UBND-NC ngày 14/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện T và công văn số: 05/CNHCT ngày 07/01/2019, Công văn số 250/CCTT-CNHCT ngày 08/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T đối chiếu giữa tư liệu 1983 và tư liệu 1991 (tư liệu được cấp giấy) thì: thửa 692, diện tích 12.040m², theo tư liệu năm 1983 thuộc một phần (tương đương diện tích 344m²) trong tổng diện tích 1.900m² của thửa 645 do ông Nguyễn Văn H kê khai đăng ký trên Sổ Mục kê ruộng đất.

[8] Xét việc Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn S thửa 692, diện tích 12.040m² (trong đó có diện tích 344m²), không tiến hành khảo sát, đo đạc thực tế mà dựa trên bản đồ địa chính năm 1991, không có giấy tờ nào thể hiện chuyển giao từ ông H qua ông S, trong khi đó ông H cũng có sử dụng phần đất này và kê khai đăng ký trong Sổ Mục kê ruộng đất năm 1983. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S thửa 692, diện tích 12.040m² (trong đó có diện tích 344m²) không đúng đối tượng, cần kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh biến động đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số G,478493, do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 19/12/1995 với diện tích 12.040m², thửa 692, tờ bản đồ số 1, loại đất cây ăn quả- đất ở mang tên hộ Nguyễn Văn S, cấp lại cho ông Nguyễn Văn H phần diện tích 344m² này.

Như vậy, việc nại ra của ông S không có cơ sở, nghĩ nên bác yêu cầu này và công nhận phần diện tích 344m² (trong tổng diện tích 12.040m²) thửa 692, tờ bản đồ số 1, loại đất cây ăn quả- đất ở cho hộ ông Nguyễn Văn Hùng sử dụng. Tuy nhiên, do ông S không có lối đi nào khác ra đường đất (đường bê tông) nên ghi nhận sự tự nguyện của ông H giành phần đất làm lối đi cho hộ ông S diện tích 222m² (nằm trong diện tích 344m²) đất có kích thước như sau:

- Hướng đông giáp phần còn lại của thửa 692, kích thước 06 mét
- Hướng tây giáp đường bê tông, kích thước 06 mét.
- Hướng nam giáp phần còn lại của thửa 692, kích thước 37 mét

- Hướng bắc giáp thửa 696, kích thước 37 mét.

Buộc ông Nguyễn Văn S và thành viên hộ ông S phải đền bù cho hộ ông H 38.850.000 đồng (theo biên bản định giá ngày 12/3/2018 và sơ đồ bản vẽ kèm theo) là có cơ sở.

Ông Nguyễn Văn H các thành viên hộ ông H có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp mới quyền sử dụng đất theo bản án này khi án có hiệu lực thi hành.

Đồng thời, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh biến động đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số G, 478493, do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 19/12/1995 với diện tích 12.040m², thửa 692, tờ bản đồ số 1, loại đất cây ăn quả- đất ở, tọa lạc ấp C A, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh mang tên hộ Nguyễn Văn S.

Số cây trái trên đất (diện tích 222m²) gồm: 04 cây mai kiểng; 01 cây nhãn; do anh Nguyễn Duy C1 là con ruột ông H trồng, anh C1 tự nguyện di dời; riêng 04 cây bưởi đang cho trái giao hộ ông S sử dụng nhưng hộ ông S bồi thường giá trị cho anh C1, ghi nhận sự tự nguyện của anh C1 không yêu cầu ông S bồi thường 15m² lá dừa nước. Xét yêu cầu này của anh C1 là có cơ sở.

Xét thấy quan điểm của Vị đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ nên chấp nhận.

[9] Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn S phải chịu theo quy định của pháp luật, nhưng do ông S là người cao tuổi, nên Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[10] Về chi phí thẩm định, định giá: buộc ông Nguyễn Văn S và thành viên hộ ông S phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 254, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H giao trả quyền sử dụng đất diện tích 400m² (344m²) nằm trong diện

tích 12.040m² (thực đo 12.059m²) thuộc thửa 692, loại đất ở- quả tở bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp C A, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Công nhận cho ông Nguyễn Văn H và thành viên hộ ông H gồm anh Nguyễn Duy T, anh Nguyễn Duy C1, anh Nguyễn Duy M, chị Nguyễn Thị Mỹ D, chị Huỳnh Thị Bé C2, chị Đỗ Thị Yến L1 được sử dụng quyền sử dụng đất diện tích thực đo 344m² nằm trong diện tích 12.040m² (thực đo 12.059m²) thuộc thửa 692, loại đất ở- quả tở bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp C A, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Đất có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp thửa 692, kích thước 9,00m
- Hướng tây giáp đường bê tông, kích thước 1,66m; 7,51m
- Hướng nam giáp phần còn lại của thửa 692 kích thước 39m
- Hướng bắc giáp thửa 692, kích thước 37,09m

(Kèm theo sơ đồ bản vẽ)

Ông Nguyễn Văn H các thành viên hộ ông H gồm Nguyễn Duy T, anh Nguyễn Duy C1, anh Nguyễn Duy M, chị Nguyễn Thị Mỹ D, chị Huỳnh Thị Bé C2, chị Đỗ Thị Yến L1 có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai, đăng ký để được cấp mới quyền sử dụng đất theo bản án này khi án có hiệu lực thi hành.

Đồng thời, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh biến động đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số G, 478493, do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh cấp ngày 19/12/1995 với diện tích 12.040m², thửa 692, tờ bản đồ số 1, loại đất cây ăn quả- đất ở, tọa lạc ấp Ô chích A, xã Lương Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh mang tên hộ Nguyễn Văn Sĩ.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn H giao phần đất làm lối đi cho hộ ông Nguyễn Văn S diện tích 222m² (nằm trong diện tích tranh chấp 344m²) trong tổng diện tích thực đo 12.059m², thửa 692 loại đất ở- quả tở bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp C A, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Đất có tứ cận như sau.

- Hướng đông giáp phần còn lại của thửa 692, kích thước 06 mét (tính từ giữa mương đo qua).
- Hướng tây giáp đường bê tông, kích thước 06 mét (tính từ giữa mương đo qua).
- Hướng nam giáp phần còn lại của thửa 692 kích thước 37 mét
- Hướng bắc giáp thửa 696, kích thước 37 mét.

(Kèm theo sơ đồ bản vẽ).

Trên phần đất 222m² có cây trái:

- Lá dừa nước (cao dưới 05 mét) 15m², anh Cường không yêu cầu ông S bồi thường.

- Riêng 04 cây bưởi (từ 03- 05 năm) giao cho hộ ông Nguyễn Văn S sử dụng, hộ ông S bồi thường cho anh C1 140.000đ.

- Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Duy C1 di dời: 01 cây nhãn (từ 01 dưới 02 năm) và 04 cây mai kiềng.

Buộc ông Nguyễn Văn S và thành viên hộ ông S gồm bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Ngọc L, chị Nguyễn Ngọc P đền bù cho hộ ông Nguyễn Văn H số tiền là 38.850.000đ (Ba mươi tám triệu tám trăm năm mươi ngàn đồng).

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, 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 án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về chi phí khảo sát thẩm định tại chỗ, định giá và cung cấp thông tin đất đai: Buộc ông Nguyễn Văn S và thành viên hộ ông S gồm bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Ngọc L, chị Nguyễn Ngọc P phải chịu 6.657.871đ, số tiền này ông Nguyễn Văn S đã nộp tạm ứng trước đã chi cho Hội đồng định giá và kết quả đo đạc nên ông S không phải nộp nữa.

Về Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn S phải chịu nhưng ông S thuộc diện người cao tuổi, nên được miễn án phí cho ông S.

Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, có mặt nguyên đơn, bị đơn, báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết công khai Ủy ban nhân xã, phường, thị trấn.

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, Điều 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

*** Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND H. Châu Thành;
- CC THADS H. Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Kim Thị Ngọc Thu

