

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VL
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 58/2023/DS-ST

Ngày: 10 - 8 - 2023

V/v Tranh chấp Quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VL, TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Phan Công Trí**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Trần Thị Phương Anh**.

2. Bà **Kim Thị Sà Mết**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Nhựt**, Thư ký Tòa án nhân dân huyện VL, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện VL, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà **Châu Ngọc Hạnh**, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 8 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện VL xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 21/2022/TLST-DS ngày 21 tháng 01 năm 2022 về Tranh chấp Quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 118/2022/QĐXX-DS ngày 16 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị A**, sinh năm 1955.

Địa chỉ: ấp Thạnh Long, xã Châu Hưng A, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu. SĐT: 0943.039.848. Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1960. Địa chỉ: ấp Thạnh Long, xã Châu Hưng A, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu. SĐT: 0355.629.845 (văn bản ủy quyền ngày 17/11/2021) (có mặt).

2. Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị A: Anh **Dương Chí N** – Trợ Giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

3. Bị đơn:

3.1. Ông **Lý Minh T** (Lý Văn T), sinh năm 1953 (vắng mặt).

3.2. Bà **Nguyễn Thị Kim Tr**, sinh năm 1953 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Thạnh Long, xã Châu Hưng A, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu.

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

4.1. Ông **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1960 (có mặt).

4.2. Bà **Trịnh Thị Yến D**, sinh năm 1964 (có mặt).

4.3. Anh **Nguyễn Hoàng H**, sinh năm 1989 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Thanh Long, xã Châu Hưng A, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu.

4.4. Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của anh Nguyễn Hoàng H: Anh **Dương Chí N** – Trợ Giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

4.5. Anh **Lý Hoàng Th**, sinh năm 1989 (vắng mặt).

4.6. Chị **Mã Thị P**, sinh năm 1989 (vắng mặt).

4.7. Anh **Lý Quốc Th1**, sinh năm 2001 (vắng mặt).

4.8. Anh **Lý Quốc Th2**, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Thanh Long, xã Châu Hưng A, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu.

4.9. Chị **Lý Thị Kim Th3**, sinh năm 1974 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Ngọc Đước, xã Hưng Thành, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu;

4.10. **Quỹ tín dụng nhân dân CH**. Trụ sở: Ấp Cái Dầy, thị trấn Châu Hưng, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu. Người đại diện theo pháp luật: Anh **Thái Văn Đ** – Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: Anh **Trần Hoàng Th4** – Phó Giám đốc (văn bản ủy quyền ngày 20/6/2023) (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của của bà Nguyễn Thị A ngày 11/01/2022, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Ông nội của ông tên Nguyễn Văn Chương chết năm 2003, bà nội tên Nguyễn Thị Tàu chết thời gian nào ông không nhớ, nhưng chết trước ông nội ông khoảng 05 năm.

Năm 1995, khi ông nội và bà nội ông còn sống có cho ông diện tích đất ngang 20,8m, chiều dài từ lộ bê tông đến sông khoảng 67m (khoảng 1.393,6m²), thuộc một phần thửa 566, tờ bản đồ số 4 và ông đã xây dựng nhà để ở. Việc tặng cho này ông bà nội chỉ nói bằng miệng và tất cả các con của ông bà nội ông đều biết. Sau khi ông, bà nội ông chết thì bà Nguyễn Thị A đã lập thủ tục để được đứng tên toàn bộ diện tích đất do ông bà nội chết để lại tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 750530 do UBND huyện VL cấp ngày 27/9/2007 cho bà Nguyễn Thị A, trong đó có cả phần diện tích đất mà ông đã được ông bà nội cho vào năm 1995.

Trước khi ông, bà nội ông chết, đã có phân chia đất cho các con xong. Ông Ty, bà Tr cũng được ông, bà nội cho một phần đất giáp ranh với phần đất mà ông đã được ông, bà nội cho năm 1995. Ranh giới phân chia đất của ông và ông T, bà Tr có 03 cây Sanh do ông trồng vào năm 1995.

Năm 2020, ông dỡ nhà cũ để chuẩn bị xây dựng nhà mới, thì ông T, bà Tr Tranh chấp phần diện tích đất với chiều ngang 4,5m, dài khoảng 54m (khoảng 234m²) mà ông dự định cất nhà. Ông T, bà Tr đã đốn bỏ 03 cây Sanh làm ranh (hiện tại còn 02 gốc cây Sanh), chặt 01 cây dừa, 01 bụi trúc, 01 cây bông Trng trồng trong phần đất của ông sử dụng. Đồng thời ông T, bà Tr trồng trụ làm ranh chiếm đất.

Nay, bà A yêu cầu ông T, bà Tr trả lại diện tích đã lấn chiếm với chiều ngang 4,5m, dài khoảng 54m (khoảng 234m²) cho bà A, để bà trả lại cho ông T1, đồng thời di dời các

trụ cấm làm ranh không đúng. Rút lại yêu cầu ông T, bà Tr bồi thường các cây đã chặt với số tiền 5.000.000 đồng.

Tại bản tự khai bị đơn ông Lý Minh T trình bày: Ông có phần diện tích đất ở, vườn tạp tại thửa đất số 565-1, 565-2, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.516m² tại ấp Thanh Long, xã Châu Hưng A, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến tháng 09/2020, ông Nguyễn Văn T1 cất nhà kiên cố lấn qua phần đất của ông chiều ngang 2,6m, chiều dài từ lộ Thanh Long đến sông Thanh Long, phần đất giáp ranh đất của ông mà ông T1 cất nhà là của bà Nguyễn Thị A, ông T1 không có chủ quyền. Khi ông T1 xây dựng lấn chiếm, gia đình ông đã đứng ra ngăn cản và ông T1 đã lùi về cất nhà trên đất của bà A. Nếu diện tích đo đạc dư hơn 1.516m², ông đồng ý trả lại, nếu thiếu bà Nguyễn Thị A phải tháo dỡ vật cản trên đất để trả lại cho ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1, anh Nguyễn Hoàng H, bà Trịnh Thị Yến D trình bày: Thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Quỹ tín dụng nhân dân CH trình bày: Ông Lý Minh T phát sinh dư nợ tại Quỹ tín dụng nhân dân CH đã nhiều năm và có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất đang Tranh chấp ranh giới với bà Nguyễn Thị A. Từ trước đến nay, ông Lý Minh T đều thực hiện tốt nghĩa vụ tại hợp đồng tín dụng. Do đó, Quỹ tín dụng không có yêu cầu gì trong vụ án này. Trường hợp có phát sinh Tranh chấp, Quỹ tín dụng sẽ yêu cầu trong một vụ việc khác.

Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, tiến hành tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng và hòa giải hợp lệ cho bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Tr, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Lý Hoàng Th, chị Mã Thị P, anh Lý Quốc Th1, anh Lý Quốc Th2, chị Lý Thị Kim Th3, Quỹ tín dụng nhân dân CH. Nhưng anh Lý Hoàng Th, chị Mã Thị P, anh Lý Quốc Th1, anh Lý Quốc Th2, chị Lý Thị Kim Th3 vắng mặt, không thể hiện ý kiến.

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

+ Về thủ tục tố tụng: Tòa án thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hoàng H, bà Trịnh Thị Yến D đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 68, Điều 70, Điều 71, Điều 73 và Điều 234 Bộ luật Tố tụng dân sự; riêng đồng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 68, Điều 70, Điều 72, Điều 73 và Điều 234 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Có căn cứ xác định một phần diện tích đất tranh chấp của bà Nguyễn Thị A, đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà A. Buộc ông Lý Minh T di dời các cây trồng, công trình trên đất, giao trả cho bà A diện tích đất 199,5m². Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà A đòi ông T, bà Tr trả diện tích đất 22m², do đương sự rút yêu cầu. Bà A, ông T, bà Tr phải chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ kiện như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ Tranh chấp: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị A khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với đồng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên đây là quan hệ tranh chấp đất đai, cụ thể là quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị A khởi kiện yêu cầu đồng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao trả phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp Thạnh Long, xã Châu Hưng A, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu. Xét thấy, đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại xã Châu Hưng A, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu và các đương sự đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện VL theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Điều 202, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

[1.3] Quá trình xác minh, bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Tr chứ không phải Nguyễn Thị Tr. Do nhầm lẫn, trong đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị A ghi tên bị đơn bà Nguyễn Thị Tr. Nay, bà A xác định khởi kiện bà Nguyễn Thị Kim Tr, nên cần xác định nhân thân đúng của bị đơn tên Nguyễn Thị Kim Tr.

[1.4] Anh Lý Hoàng Th, chị Mã Thị P, anh Lý Quốc Th1, anh Lý Quốc Th2, chị Lý Thị Kim Th3, bà Nguyễn Thị Kim Tr đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa của Tòa án nhưng vắng mặt không có lý do. Kể từ khi thụ lý đến nay, các đương sự không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn. Tại phiên tòa hôm nay ông Lý Minh T, bà Nguyễn Thị Kim Tr, anh Lý Hoàng Th, chị Mã Thị P, anh Lý Quốc Th1, anh Lý Quốc Th2, chị Lý Thị Kim Th3 đều vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.5] Về yêu cầu khởi kiện:

Theo đơn khởi kiện ngày 11/01/2022, nguyên đơn bà Nguyễn Thị A không có yêu cầu ông Lý Minh T, bà Nguyễn Thị Kim Tr bồi thường các cây trồng bị chặt với số tiền 5.000.000 đồng. Sau đó, trong quá trình làm việc người đại diện theo ủy quyền của bà A mới yêu cầu và cũng đã rút lại yêu cầu này. Do yêu cầu này không được Tòa án tiến hành thủ tục thụ lý và đương sự cũng đã rút yêu cầu, nên Hội đồng xét xử không xem xét đối với yêu cầu này.

Bà Nguyễn Thị A rút lại một phần yêu cầu đòi ông Lý Minh T, bà Nguyễn Thị Kim Tr giao trả diện tích 22m² thuộc quyền sử dụng đất của hộ ông Lý Minh T. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ đối với phần yêu cầu này, theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngày 16/01/2023, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định lại phần đất tranh chấp, bị đơn Lý Minh T có yêu cầu phản tố (Tranh chấp diện tích đất 203m²). Tuy nhiên, yêu cầu của ông T được đưa ra sau thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nên Hội đồng xét xử không xem xét theo quy định tại khoản 3 Điều 200 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Như vậy phạm vi giải quyết vụ án này là yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất Tranh chấp.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/01/2023 (bút lục 238-242) và Bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất (bút lục 345), phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp Thanh long, xã Châu Hưng A, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông: Giáp lộ bê tông nông thôn, có số đo 4,31m.
- Hướng Tây: Giáp sông Chắc Đốt, có số đo 0,50m + 4,33m.
- Hướng Nam: Giáp với phần đất còn lại của bà Nguyễn Thị A quản lý, sử dụng, ông Nguyễn Văn T1 đã xây dựng nhà ở kiên cố, có số đo 18,82m + 16,19m + 29,33m.
- Hướng Bắc: Giáp với đất của ông Lý Minh T đang quản lý, sử dụng, có số đo 11,24m + 0,91m + 32,40m + 2,14m + 8,48m + 1,47m + 6,04m.

Diện tích: 221,5m².

Hiện trạng trên phần đất Tranh chấp 221,5m² được chia thành 02 mục: A và B, có các tài sản gồm:

+ Các tài sản nằm trên diện tích 199,5m² (mục B):

- 01 hàng rào lưới chì, cột cây.
- 19 cây mai vàng.
- 02 gốc dừa lớn (bị đốn, chặt) có đường kính khoảng 40cm.
- 01 gốc dừa nhỏ (bị đốn, chặt) có đường kính khoảng 30cm.
- 01 cây mai tứ quý.
- 01 trụ điện hạ thế do Nhà nước đầu tư.
- 01 cây ổi loại A.

+ Các tài sản nằm trên diện tích 22m² (mục A): hiện trạng là đất ao, địa.

[2.2] Xét về nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn và bị đơn đều xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của vợ chồng cụ Nguyễn Văn Chưởng, Nguyễn Thị Tàu tạo dựng cho lại các con (bút lục 92), thuộc tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.3] Xét về quá trình đăng ký kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu và Trung tâm công nghệ thông tin tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu cung cấp

thể hiện: Hộ bà Nguyễn Thị A đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 7.120m² tại ấp Thanh Long, xã Châu Hưng A, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu, bà Nguyễn Thị A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK750530, thửa 566, tờ bản đồ số 4 đối với diện tích đất trên (bút lục 334), và ông Lý Minh T (Lý Văn T) đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 1.516m² tại ấp Thanh Long, xã Châu Hưng A, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu, ông Lý Minh T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O568318, thửa 565, tờ bản đồ số 4 đối với diện tích đất trên (bút lục 174). Đồng thời tại Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất có chữ ký xác nhận của ông Lý Minh T, thể hiện diện tích đất thực tế của ông Lý Minh T là 1.089,1m² tại thửa 65 (bút lục 318, 319). Tại Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất có chữ ký xác nhận của bà Nguyễn Thị A, thể hiện diện tích qua đo đạc thực tế 7.503,2m² tại thửa 69, 75, 77 (bút lục 326, 332, 341). Từ lúc được cấp quyền sử dụng đất đến nay, bà A, ông T sử dụng ổn định. Do đó, đã phát sinh hiệu lực và có giá trị chứng minh theo quy định tại các Điều 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điểm a, b, c khoản 1 Điều 99, khoản 1 Điều 179, Điều 202, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

[2.4] Quá trình sử dụng đất: Hiện trạng phần đất Tranh chấp phía giáp lộ là đất liền, phía giáp sông là ao, địa. Nguyên đơn cho rằng có trồng các cây Sanh, dừa làm ranh, hiện đã bị đốn.

[2.5] Tổng diện tích đất tranh chấp là 221,5m², trong đó:

+ Diện tích 199,5m², thuộc thửa 566 (thửa mới 69, tờ bản đồ số 15), tờ bản đồ số 4 do Hộ bà Nguyễn Thị A đứng tên quyền sử dụng đất, có vị trí tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông: Giáp lộ bê tông nông thôn, có số đo 4,31m.

- Hướng Tây: Giáp sông Chắc Đốt, có số đo 0,50m.

- Hướng Nam: Giáp với phần đất còn lại của bà Nguyễn Thị A quản lý, sử dụng, ông Nguyễn Văn T1 đã xây dựng nhà ở kiên cố, có số đo 18,82m + 16,19m + 29,33m.

- Hướng Bắc: Giáp với đất của ông Lý Minh T đang quản lý, sử dụng, có số đo 14,94m + 32,40m + 2,14m + 8,48m + 1,47m + 6,04m.

Trên phần đất này, ông T xây dựng 01 hàng rào lưới chì, cột cây vào năm 2020, trồng: 19 cây mai vàng vào năm 2021; ông T1 trồng: 02 cây dừa lớn khoảng hơn 30 năm (ông T1 đã chặt vào năm 2020, hiện chỉ còn lại gốc có đường kính khoảng 40cm), 01 cây dừa nhỏ trồng cách nay khoảng 06 năm (bị ông T chặt vào năm 2020, hiện chỉ còn lại gốc có đường kính khoảng 30cm), 01 cây mai tứ quý trồng khoảng 20 năm, cây ổi tự mọc.

+ Diện tích 22m², thuộc thửa 565 (thửa mới 65, tờ bản đồ số 15), tờ bản đồ số 4 do Hộ ông Lý Minh T đứng tên quyền sử dụng đất, có vị trí tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông: Giáp phần đất Tranh chấp còn lại và đất ông Lý Minh T, có số đo 0m.

- Hướng Tây: Giáp sông Chắc Đốt, có số đo 4,33m.

- Hướng Nam: Giáp với phần đất Tranh chấp còn lại, có số đo 14,94m.

- Hướng Bắc: Giáp với đất của ông Lý Minh T đang quản lý, sử dụng, có số đo 11,24m + 0,91m.

Hiện trạng trên phần đất này là ao, địa.

[2.6] Ranh giới phía giáp lộ giữa đất của bà Nguyễn Thị A và ông Lý Minh T, ông Nguyễn Văn T1 có trồng cây dừa làm ranh, khoảng 30 năm, hiện tại chỉ còn lại gốc. Ông T không phản đối lời trình bày của ông T1. Ông T cho rằng phần đất tranh chấp là của hộ ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên ông không đưa ra được chứng cứ nào khác chứng minh cho lời trình bày của mình.

[2.7] Kết quả xác minh những người làm chứng sinh sống tại địa phương như: Ông Nguyễn Hữu Trí, ông Nguyễn Văn Đâu, ông Nguyễn Văn Chính, ông Trần Quan Khải, ông Nguyễn Văn Lớn, ông Nguyễn Văn Chơn đều xác định phần đất Tranh chấp trước đây đều do bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Văn T1 quản lý, sử dụng (bút lục 253-258). Căn cứ vào bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất ngày 09/6/2023 được Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu cung cấp (bút lục 345), có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà A đòi ông T, bà Tr trả diện tích đất lấn chiếm là 199,5m². Ngoài ra, buộc ông Lý Minh T, bà Nguyễn Thị Kim Tr di dời công trình, cây trồng ra khỏi phần diện tích đất 199,5m².

[3] Đối với việc ông T1 được tặng cho đất và bà Nguyễn Thị A đứng tên quyền sử dụng đất. Do các đương sự không có yêu cầu giải quyết trong vụ án, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, phán quyết, theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản 17.408.987 đồng và lệ phí thông tin đất đai 240.000 đồng. Bà Nguyễn Thị A được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, nên bà Nguyễn Thị A phải chịu ½ chi phí tố tụng, tương ứng với số tiền 8.824.493 đồng, ông Lý Minh T và bà Nguyễn Thị Kim Tr phải chịu ½ chi phí tố tụng, tương ứng với số tiền 8.824.493 đồng, theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà Nguyễn Thị A đã tạm nộp và chi xong, ông Lý Minh T và bà Nguyễn Thị Kim Tr có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà A số tiền 8.824.493 đồng, theo quy định khoản 2 Điều 158, khoản 2 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[5.1] Bà Nguyễn Thị A được chấp nhận yêu cầu khởi kiện, nên bà A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, theo quy định tại khoản 1 Điều 147, khoản 3 Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí và lệ phí Tòa án. Bà Nguyễn Thị A là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí và đã được Tòa án miễn nộp tạm ứng án phí khi thụ lý vụ án, theo quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 của Nghị quyết số 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.

[5.2] Ông Lý Minh T và bà Nguyễn Thị Kim Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng, theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 4 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí và lệ phí Tòa án. Tuy nhiên, ông T và bà Tr là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, nên được miễn án phí 300.000 đồng, theo quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 của Nghị quyết số 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.

[6] Như đã phân tích, có căn cứ chấp nhận toàn bộ lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 3 Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điểm a, b, c khoản 1 Điều 99, khoản 1 Điều 179, Điều 202, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 2 của Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 1, khoản 4 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A đối với Lý Minh T, bà Nguyễn Thị Kim Tr về việc Tranh chấp Quyền sử dụng đất.

2. Buộc ông Lý Minh T, bà Nguyễn Thị Kim Tr, anh Lý Hoàng Th, chị Mã Thị P, anh Lý Quốc Th1, anh Lý Quốc Th2 và chị Lý Thị Kim Th3 có trách nhiệm giao trả lại phần đất Tranh chấp diện tích 199,5m² thuộc thửa 566, tờ bản đồ số 4 (thửa mới 69, tờ bản đồ số 15) do Hộ bà Nguyễn Thị A đứng tên quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị A, có vị trí tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông: Giáp lộ bê tông nông thôn, có số đo 4,31m.
- Hướng Tây: Giáp sông Chắc Đốt, có số đo 0,50m.
- Hướng Nam: Giáp với phần đất còn lại của bà Nguyễn Thị A quản lý, sử dụng, ông Nguyễn Văn T1 đã xây dựng nhà ở kiên cố, có số đo 18,82m + 16,19m + 29,33m.
- Hướng Bắc: Giáp với đất của ông Lý Minh T đang quản lý, sử dụng, có số đo 14,94m + 32,40m + 2,14m + 8,48m + 1,47m + 6,04m.

Trên phần đất này, ông T xây dựng 01 hàng rào lưới chì, cột cây vào năm 2020, trồng: 19 cây mai vàng vào năm 2021; ông T1 trồng: 02 cây dừa lớn khoảng hơn 30 năm (ông T1 đã chặt vào năm 2020, hiện chỉ còn lại gốc có đường kính khoảng 40cm), 01 cây dừa nhỏ

trồng cách nay khoảng 06 năm (bị ông T chặt vào năm 2020, hiện chỉ còn lại gốc có đường kính khoảng 30cm), 01 cây mai tứ quý trồng khoảng 20 năm, cây ổi tự mọc.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A đòi ông Lý Minh T, bà Nguyễn Thị Kim Tr, anh Lý Hoàng Th, chị Mã Thị P, anh Lý Quốc Th1, anh Lý Quốc Th2 và chị Lý Thị Kim Th3 có trách nhiệm giao trả lại phần đất 22m², thuộc thửa thừa 565 (thửa mới 65, tờ bản đồ số 15), tờ bản đồ số 4 do Hộ ông Lý Minh T đứng tên quyền sử dụng đất có vị trí tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông: Giáp phần đất Tranh chấp còn lại và đất ông Lý Minh T, có số đo 0m.
- Hướng Tây: Giáp sông Chác Đốt, có số đo 4,33m.
- Hướng Nam: Giáp với phần đất Tranh chấp còn lại, có số đo 14,94m.
- Hướng Bắc: Giáp với đất của ông Lý Minh T đang quản lý, sử dụng, có số đo 11,24m + 0,91m.

Hiện trạng trên phần đất này là ao, địa.

(Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện VL, tỉnh Bạc Liêu và Bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất ngày 09/6/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu).

4. Buộc ông Lý Minh T, bà Nguyễn Thị Kim Tr, anh Lý Hoàng Th, chị Mã Thị P, anh Lý Quốc Th1, anh Lý Quốc Th2 và chị Lý Thị Kim Th3 có trách nhiệm di dời, tháo dỡ, đôn (chặt, bứng): 01 hàng rào lưới chì, cột cây, 19 cây mai vàng, để trả lại mặt bằng hiện trạng đất cho bà Nguyễn Thị A.

(Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/01/2023)

5. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị A phải chịu 8.824.493 đồng. Ông Lý Minh T và bà Nguyễn Thị Kim Tr phải chịu 8.824.493 đồng. Bà Nguyễn Thị A đã chi xong 17.648.987 đồng. Buộc ông Lý Minh T và bà Nguyễn Thị Kim Tr hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị A số tiền 8.824.493 đồng.

7. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành 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 án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lý Minh T và bà Nguyễn Thị Kim Tr được miễn nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

8. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: 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 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.

9. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án (10/8/2023); đương sự vắng mặt tại

phiên tòa thì thời hạn kháng cáo 15 (mười lăm) ngày, tính 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**
(Đã ký)

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện VL, tỉnh Bạc Liêu;
- CCTHADS huyện VL, tỉnh Bạc Liêu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

Lê Phan Công Trí