TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐẦM DƠI, TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2020/DS-ST
Ngày 17 – 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 ĐẦM DƠI, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Càn.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Phạm Thị Hà

Ông Châu Trung Trực

-Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Ánh Hồng là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi tham gia phiên tòa: Bà Trần Hồng Cẩm – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và 17 tháng 01 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 260/2019/TLST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 520/2019/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 12 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Ông Lâm Văn T (Lâm Thành T), sinh năm 1958; cư trú tại: Ấp B, xã T4, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1961; cư trú tại: Ấp B, xã T4, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1960; cư trú tại: Ấp T5, xã T4, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Trần Dân Q, sinh năm 1980; cư trú tại: Số x, đường y, khóm M, phường L, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

1. Anh Lâm Thành T2, sinh năm 1997; cư trú tại: Ấp B, xã T4, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Đại diện theo ủy quyền của anh T2: Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1947; cư

trú tại: Ấp T5, xã T4, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1960; cư trú tại: Ấp T5, xã T4, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

3. Chị Nguyễn Mộng N, sinh năm 1983; cư trú tại: Ấp T5, xã T4, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

4. Anh Nguyễn Tiến C, sinh năm 1983; cư trú tại: Ấp T5, xã T4, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

5. Chị Lê Thị T3, sinh năm 1992; cư trú tại: Ấp T5, xã T4, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của ông Lâm Văn T và bà Nguyễn Thị T1 thể hiện*:

Vào năm 1985, ông T, bà T1 được cụ Nguyễn Văn H và cụ Nguyễn Thị Đ (cha mẹ ruột của bà T1) cho phần đất để cất nhà ở gắn liền với 03 công tầm lớn và phần biển lá phía giáp sông ấp 10. Ông T, bà T1 sử dụng đến năm 1993 được Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 4.200m^2. Thời điểm cho đất thì cụ H, cụ Đ cùng với ông Nguyễn Văn C1 quản lý, sử dụng phần đất (ông C1 là con trai cụ H, cụ Đ), sau khi cụ H, cụ Đ chết thì ông C1 tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay.

Các bên sử dụng ổn định phần đất đến năm 2001 chuyển dịch cơ cấu từ trồng lúa sang nuôi trồng thủy sản thì mỗi bên đào con kinh bằng tay có chiều ngang khoảng 2,5m lấy đất đắp T2 con bờ chung ngang 3,5m và đến năm 2006, ông T, bà T1 đặt ống bọng để lấy nước nuôi tôm. Khoảng 7 - 8 năm sau, ông T, bà T1 cải T2 làm hầm đất nuôi tôm công Nệp và đến năm 2016 thì chuyển qua làm hầm bạc; không xác định cụ thể ranh giới với phần đất ông C1. Sau đó, ông C1 yêu cầu cặm trụ đá để xác định ranh đất thì vào ngày 07/02/2018 âm lịch ông T, bà T1 cặm 05 trụ đá ở đoạn giữa nhưng ông C1 không tham gia; khoảng 1 – 2 ngày sau, ông C1 xác định các trụ đá cặm chưa đúng nên ông T, bà T1 đã dời trụ đá theo yêu cầu của ông C1 (thời điểm này ông C1 có ở nhà nhưng không ra ngoài thực địa). Sau khoảng 20 ngày, ông T, bà T1 liên hệ Văn phòng đăng ký đo đạc để cấp giấy chứng nhận nhưng ông C1 không cho đo nên không thực hiện được. Vào các ngày 27/6/2018 âm lịch, 17/7/2018 âm lịch và 19/7/2018 âm lịch, ông C1 đã nhổ các trụ đá dời qua phía đất ông T, bà T1 và trùm lấn qua phần cống xổ nên phát sinh tranh chấp thì ông C1 yêu cầu đến địa phương hòa giải nhưng không thành.

Do vậy, ông T, bà T1 yêu cầu giải quyết buộc ông C1 trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế gồm phần bờ đứng từ sông ấp 10 đến hậu là 280m^2, phần bờ trên hậu là 45,5m^2.

** Theo văn bản giải trình của ông Nguyễn Văn C1 và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của anh Trần Dân Q – người đại diện theo ủy quyền của ông C1 thể hiện:*

Khoảng năm 1983, ông C1 được cụ H và cụ Đ (cha mẹ của ông C1) cho phần đất diện tích 19.600m^2. Đến năm 1986, cha, mẹ cùng với ông C1 cho bà T1 phần đất chiều ngang mặt tiền giáp sông ấp 10 là 40m, ngang hậu 32m, chiều dài từ giữa sông ấp 10 trở lên hậu (do ông C1 trực tiếp đo bằng tầm 3,0m) với diện tích là 4.200m^2; sau khi cho đất, hai bên đã lên bờ cơm nếp sử dụng đến năm 1993, ông C1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 15.400m^2.

Đến năm 2000 chuyển dịch cơ cấu từ trồng lúa sang nuôi tôm, hai bên cùng đào kinh lấy đất làm bờ chung; theo đó, phía ông C1 đã đào kinh ngang 4,0m, xuống 03 lớp dá, phía ông T đào kinh ngang 2,0m, xuống 02 lớp dá để làm bờ chung ngang 4,0m và phần chân bờ khoảng 1,0m. Đến năm 2003, ông C1 đưa cơ giới đào kinh mở rộng thêm 2,0m lấy đất đắp lên con bờ chung thì phần bờ có chiều ngang là 5,0m. Sau vài tháng, ông C1 đã cất nhà cây gỗ địa phương trên phần bờ chung có kích thước ngang 5,0m (trên bờ 4,0m, sàn xuống nước vuông bên phần đất ông C1 1,0m), dài 8,1m, chái phía sau dài 2,8m và chừa lại phần đất phía bên bà T1 0,7m để đứng lợp lá vách; khi cất nhà phía ông T, bà T1 không có ý kiến gì.

Quá trình sử dụng, phía ông T, bà T1 có đặt 01 ống bọng để lấy nước có đường kính khoảng 0,7 - 0,8m xuyên ngang lộ xe (ông C1 không có ý kiến gì về vấn đề này).

Khi ông T, bà T1 làm ao nuôi tôm công Nệp (lúc đầu ao đất, sau làm ao bạc), quá trình cải T2 đã đưa xáng cuốc vào làm lở bờ phía của ông T, bà T1 và lấn qua phần bờ ông C1. Khi ông T, bà T1 cặm trụ đá ông C1 không biết và không tham gia. Sau đó phát hiện trụ đá không đúng ranh nên ông C1 đã nhổ và dời trụ đá qua phía ông T, bà T1 (trên hậu 01 trụ đá và phần mặt tiền cặm trùm qua ống bọng).

Qua yêu cầu của nguyên đơn, với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, anh Q xác định do các bên sử dụng từ trước không có ranh giới cụ thể, quá trình sử dụng hai bên đã cùng đào kinh T2 bờ chung nên không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn, mà yêu cầu phân chia phần bờ hiện hữu theo tỷ lệ 6/4 (ông C1 hưởng 06 phần, ông T, bà T1 04 phần). Tuy nhiên, Hội đồng xét xử có thể cân nhắc, xem xét xác định ranh đất là ½ bờ chung hiện hữu.

Tại phiên tòa, ông C1 yêu cầu xác định ranh đất của hai bên theo tỷ lệ 6/4 con bờ hiện hữu (ông T 04 phần và ông 06 phần).

** Lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của ông Nguyễn Văn T4– người được anh Lâm Thành T2 ủy quyền thể hiện:*

Vào năm 1985 cụ H, cụ Đ (cha mẹ của ông T4) (do ông C1 là con trai nên sống chung cùng cha, mẹ và cùng sử dụng phần đất) cho bà T1 phần đất 03 công (không có việc ông C1 cho đất bà T1); khi cho thì chưa cặm ranh cụ thể nhưng hai bên đã lên bờ sử dụng chung. Đến năm 2018, ông đã làm trung gian cặm ranh phần đất giữa ông T và ông C1 nhưng ông C1 không đồng ý. Do phần đất anh T2 đang quản lý, sử dụng cùng với ông T, bà T1 nên với tư cách được anh T2 ủy quyền,

ông thống nhất theo yêu cầu của ông T, yêu cầu gia đình ông C1 trả lại phần đất tranh chấp cho gia đình ông T để đủ diện tích mà cụ H, cụ Đ đã cho.

** Lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Tiến C thể hiện:*

Hai bên không thỏa thuận cặm ranh đất vào năm 2018 như ông T4 trình bày. Bà H, anh C yêu cầu xác định ranh đất của hai bên theo tỷ lệ 6/4 con bờ hiện hữu (ông T 04 phần và ông C1 06 phần).

** Theo đơn xin từ chối tham gia tố tụng của chị Nguyễn Mộng N và chị Lê Thị T3 thể hiện:* Do bận công việc, không có thời gian tham gia tố tụng trong vụ án nên từ chối tham gia các phiên họp, hòa giải và xét xử sơ thẩm, phúc thẩm.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự nên không có kiến nghị gì và đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Q hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của ông T, bà T1, buộc ông C1 và những người có liên quan trả lại cho ông T, bà T1 diện tích bờ tranh chấp đất 264m^2 tại ấp Bá Huê, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

- Không chấp nhận một phần yêu của ông T, bà T1, buộc ông C1 và những người có liên quan trả lại cho ông T, bà T1 diện tích bờ tranh chấp đất 61,5m^2 tại ấp Bá Huê, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

- Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Chị Nguyễn Mộng N và chị Lê Thị T3 có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự này là phù hợp và đúng quy định của pháp luật.

[2] Theo tài liệu, chứng cứ thể hiện phần bờ tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn C1 và ông Lâm Văn T tại ấp Bá Huê, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi nằm giữa thửa đất số 157, tờ bản đồ số 09 (bản đồ 299) (trong Giấy chứng nhận số D 919325 do ông C1 đứng tên) và thửa đất số 512 và 216, tờ bản đồ số 09 (bản đồ 299) (trong Giấy chứng nhận số C 125701 do ông T đứng tên). Các Giấy chứng nhận này được Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp theo quyết định số 111/QĐ-UB ngày 29/11/1993.

Ngoài phần đất này, ông C1 còn chuyển nhượng vào năm 2001 phần đất của bà Trần Thị N diện tích 1.800m^2 và ông Ngô Văn B diện tích 1.320m^2. Ngoài ra, ông T còn sử dụng thửa đất 429 nằm ở vị trí khác nằm trong Giấy chứng nhận của ông T được cấp.

[3] Ngày 14/8/2019 Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi kết hợp với Văn phòng đăng ký đất đai huyện, đại diện Ủy ban nhân dân xã Tân Duyệt và Trưởng ấp Bá Huê xem xét, thẩm định tại chỗ bằng máy (bút lục 88-91) thì phần đất tranh chấp có diện tích 325,5m^2 gồm 02 phần bờ có các vị trí:

+ Phần thứ nhất diện tích 280m^2 (từ sông ấp 10 trở lên hậu) có các phía tiếp giáp:

- Phía Đông: Giáp phần đất ông T, bà T1, điểm M8M20, dài 97,72m.

- Phía Tây: Giáp phần đất ông C1, điểm M10M15, dài 97,26m.

- Phía Nam: Giáp Sông ấp 10, điểm M8M10, dài 3,76m

- Phía Bắc: Giáp phần đất ông C1, điểm M15M20, dài 2,18m.

+ Phần thứ hai diện tích 45,5m^2 (phần bờ trên hậu) có các phía tiếp giáp:

- Phía Đông: Giáp phần đất ông Lâm Thành Sự, điểm M4M5, dài 1,63m.

- Phía Tây: Giáp phần phần bờ tranh chấp, điểm M16M20, dài 1,22m.

- Phía Nam: Giáp phần đất ông T, điểm M16M5, dài 32,01m

- Phía Bắc: Giáp phần đất ông C1, điểm M20M4, dài 31,90m.

Ngoài phần bờ tranh chấp thì phần đất ông C1 sử dụng có diện tích 21.772,5m^2 và phần ông T, bà T1 sử dụng có diện tích 3.596m^2.

[4] Ngày 02/10/2019 Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng dân sự đã tiến hành định giá (bút lục 101-103) thì phần đất tranh chấp có giá trị là 45.000 đồng/m^2 x 325,5m^2 = 14.647.500 đồng. Đối với cống xổ (01 đoạn xi măng và 01 đoạn ống bọng) đã bị lấp lại các đương sự thống nhất giá trị còn lại là 1.000.000 đồng và không yêu cầu định giá.

[5] Theo Công văn số 3612/UBND-VP ngày 02/10/2019 của UBND huyện Đầm Dơi thể hiện: Qua rà soát hồ sơ, tài liệu có liên quan phần đất tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T diện tích 264m^2 và ông C1 61,5m^2.

[6] Theo số liệu trên các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T và ông C1 được thực hiện theo Bản đồ 299, với số liệu này thể hiện diện tích và tỷ lệ bản đồ là 1/5000 nhưng không thể hiện kích thước mỗi cạnh của thửa đất. Thực tế bản đồ 299 được lập trên cơ sở đo thủ công dùng thước dây đo, vẽ thủ công bằng tay nên độ chính xác không được cao như cách đo bằng máy hiện nay. Vị trí ranh giới trên bản đồ 299 không thể hiện tọa độ. Do vậy, nếu chênh lệch nhỏ thì bản đồ 299 không thể hiện được, trong khi phần đất tranh chấp giữa hai bên là 325,5m^2, có chiều ngang tranh chấp lần lượt là M8M10: 3,76m, M15M20: 2,18m, M4M5: 1,63m và M16M20: 1,22m.

Do đó, với số liệu do Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cung cấp, Hội đồng xét xử sẽ xem xét, đánh giá, cân nhắc và tham khảo khi giải quyết vụ án.

[7] Qua các lời khai của những người hiểu biết nguồn gốc phần đất và tài liệu thu thập của Ủy ban nhân dân xã Tân Duyệt thể hiện: Phần đất ông C1 và ông T, bà T1 đang sử dụng có nguồn gốc từ cụ Hương, cụ Được. Sau đó, cụ Hương, cụ Được cho bà T1 phần đất 03 công tầm lớn để làm thổ cư có phía mặt tiền tiếp giáp sông ấp 10; khi được cho đất, phía bà T1 đã làm bờ cơm nếp để làm ruộng. Thời điểm này, từ bờ đến mặt nước sông ấp 10 là 21m và chiều ngang sông ấp 10 khoảng 17-18m. Khi cụ H, cụ Đ cho đất bà T1 thì ông C1 đang sống cùng với cụ H; sau khi cho đất cụ H, cụ Đ và ông C1 về phần đất tại Lung Gừa - ấp Tân Trung, xã Tân Duyệt. Đến thời điểm làm vuông thì phía bà T1 đào kinh (mương) lấy đất quăng lên làm bờ và đặt ống bọng thoát nước sản xuất; phía ông C1 cũng có đào mương làm đường xổ nước và có quăng đất lên để làm thành con bờ chung với bà T1. Quá trình sử dụng, ông C1 có cất nhà trên phần bờ chung và hai bên có cải T2 vuông và sên lên con bờ chung. Phía hậu đất ông C1 giáp với phần đất Lung Trời Sinh, khi làm vuông ông C1 bao ví và chuyển nhượng phần đất của ông Ngô Văn B và bà Trần Thị N phía tiếp giáp Lung Trời Sinh.

Ý kiến của địa phương và những người hiểu biết xác định: Các vụ việc tranh chấp liên quan đến ranh đất tại địa phương khi chưa xác định được cụ thể ranh đất thì ranh đất được xác định là ½ con bờ chung hiện hữu.

[8] Quá trình sử dụng phần đất các đương sự xác định ông C1 có cất nhà trên phần bờ chung và sử dụng bờ chung đến năm 2018 mới phát sinh tranh chấp.

Tại phiên tòa, ông T, bà T1 và ông T4 cũng thừa nhận việc địa phương khi hòa giải tranh chấp đã phân tích và phân chia mỗi bên hưởng ½ con bờ hiện hữu là phù hợp nhưng gia đình ông C1 không đồng ý. Quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết đã tiến hành đo đạc phần đất của hai bên sử dụng thì phần đất ông T, bà T1 còn thiếu nên các đương sự yêu cầu ông C1 phải trả lại phần diện tích đất tranh chấp theo đo đạc để đủ phần đất được cha mẹ cho trước đây.

Theo khoản 1 Điều 175 của Bộ luật Dân sự quy định *"... Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp...*".

Đối chiếu với việc tranh chấp bờ ranh trong vụ án này, thấy rằng: Phần bờ chung các đương sự đã sử dụng ổn định, không tranh chấp hơn 30 năm và theo tập quán tại địa phương khi giải quyết các trường hợp tranh chấp chưa xác định cụ thể ranh giới thì ranh giới được xác định là ½ con bờ chung là phù hợp.

Do đó, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan chỉ có căn cứ một phần nên chấp nhận đối với phần này là phù hợp.

[9] Từ sự phân tích như trên thì ranh giới phần đất của ông T, bà T1 và ông C1 được xác định tại các vị trí như sau:

* Phần bờ đứng từ lộ xe (kinh ấp 10) trở lên hướng bắc (hậu đất ông T):

- Tại vị trí phần bờ tiếp giáp lộ xe (hướng nam) phần bờ (M11M9) có kích thước 3,40m nên ranh giới được xác định là ½ bờ và mỗi bên được sử dụng phần bờ là 1,70m [gọi là điểm P4: Được xác định từ điểm M8 đo qua hướng tây là 3,28m (điểm P4: Cách điểm M10 là 0,48m và cách điểm M8 là 3,28m)].

- Tại vị trí phần bờ phía hậu (hướng bắc) phần bờ có kích thước 3,86m nên ranh giới được xác định là ½ bờ và mỗi bên được sử dụng phần bờ là 1,93m [gọi là điểm P3: Được xác định từ điểm M15 đo qua đông là 0,58m (điểm P3: Cách điểm M15 là 0,58m và cách điểm M20 là 1,6m)].

* Phần bờ phía hậu:

- Phía tiếp giáp đất ông Lâm Thành S (phía đông): Phần bờ (M3M6) có kích thước 3,59m nên ranh giới được xác định là ½ bờ và mỗi bên được sử dụng phần bờ là 1,795m [gọi là điểm P1: Được xác định từ điểm M5 đo lên hướng bắc là 0,975m (điểm P1: Cách điểm M4 là 0,655m và cách điểm M5 là 0,975m)].

- Phía tiếp giáp phần bờ đứng (phía tây): Phần bờ chung có kích thước 3,59m nên ranh giới được xác định là ½ bờ và mỗi bên được sử dụng phần bờ là 1,795m [gọi là điểm P2: Được xác định từ điểm M20 đo xuống hướng nam là 0,735m (điểm P2: Cách điểm M20 là 0,735m và cách điểm M16 là 0,485m)].

Qua bản mô tả của Hội đồng xét xử thì ranh đất giữa ông T, bà T1 với ông C1 được xác định ở phần bờ đứng được xác định từ điểm P4 kéo lên điểm P3 cắt giao đoạn P1P2 nối dài (gọi là điểm P5) thì chiều dài ranh chung (P4P5) là 96,62m; phần bờ phía hậu có chiều dài ranh chung (P1P5) là 33,57m.

Với số liệu trên và qua tính toán, thì Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận một phần yêu cầu của ông T, bà T1, buộc ông C1 liên đới cùng bà H, anh C, chị N và chị T3 trả lại một phần bờ tranh chấp: (325,5m^2- 22,3m^2 – 1,2m^2- 51,3m^2) = 250,7m^2 và không chấp nhận phần bờ còn lại 74,8m^2 là có căn cứ.

[10] Đối với cống (bọng) xổ nằm trên phần đất thuộc quyền sử dụng của ông T, bà T1 nên các đương sự này được tiếp tục sử dụng và không đặt ra xử lý là phù hợp.

[11] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu của ông T, bà T1 được chấp nhận một phần nên phải chịu chi phí tương ứng với phần không được chấp nhận (5.500.000 đồng x 74,8m^2: 325,5m^2) là 1.263.901 đồng (làm tròn số là 1.264.000 đồng) và ông C1 phải chịu là 4.236.000 đồng.

[12] Án phí dân sự sơ thẩm: Theo khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 và khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Q hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì ông T và ông C1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn; bà T1 có một phần yêu cầu khởi kiện cùng ông T không được chấp nhận nên phải chịu ½ án phí không có giá ngạch với số tiền là 150.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 và khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 175 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 1 và khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Q hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn T và bà Nguyễn Thị T1. Buộc ông Nguyễn Văn C1 liên đới cùng bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Tiến C, chị Nguyễn Mộng N và chị Lê Thị T3 trả lại cho ông T, bà T1 phần bờ tranh chấp, diện tích 250,7m^2 tại ấp Bá Huê, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau. Gồm các phần:

* Phần thứ nhất: Tính từ lộ xe ấp 10 trở về hậu diện tích 227,5m^2, có các phía tiếp giáp:

- Phía Đông: Tiếp giáp phần đất của ông T, bà T1 đang sử dụng M8M16 dài 96,5m.

- Phía Tây: Tiếp giáp phần bờ thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông C1 (P4P3), dài 97,355m (96,62m+0,735m).

- Phía Nam: Tiếp giáp lộ xe đo từ điểm M8 qua hướng tây là 3,28m (điểm P4) [bao gồm đoạn M8M9, dài 1,58m – từ chân bờ qua cống (bọng) xổ].

- Phía Bắc: Tiếp giáp phần bờ thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông C1 (P3m20), dài 1,6m.

* Phần thứ hai (phía hậu đất) diện tích 23,2m^2, có các phía tiếp giáp:

- Phía Đông: Tiếp giáp đất của ông Lâm Thành Sự đang sử dụng, đo từ điểm M5 lên hướng bắc (điểm P1), dài 0,975m.

- Phía Tây: Tiếp giáp phần bờ thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông C1, đo từ điểm M16 đo lên hướng bắc (điểm P2), dài 0,485m.

- Phía Nam: Tiếp giáp đất ông T, bà T1 đang sử dụng (M5M16) 32,01m.

- Phía Bắc: Tiếp giáp phần bờ thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông C1 (P1P2), dài 31,90m.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T, bà Thị T1 về yêu cầu ông C1 liên đới cùng bà H, anh C, chị N và chị T3 trả lại cho ông T, bà T1 phần bờ tranh chấp, diện tích 74,8m^2 tại ấp Bá Huê, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau. Gồm các phần:

* Phần thứ nhất: Tính từ lộ xe ấp 10 trở về hậu diện tích 52,5m^2 (51,3m^2 + 1,2m^2), có các phía tiếp giáp:

- Phía Đông: Tiếp giáp phần bờ thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông T, bà T1 (P4P5P3), dài 97,355m (96,62m+0,735m).

- Phía Tây: Tiếp giáp phần đất thuộc quyền sử dụng của ông C1 (M10M15), dài 97,26m.

- Phía Nam: Tiếp giáp lộ xe đo từ điểm M10 qua hướng đông (điểm P4), dài 0,48m.

- Phía Bắc: Tiếp giáp phần bờ thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông C1 M15P3), dài 0,58m.

* Phần thứ hai (phía hậu đất) diện tích 22,3m^2 có các phía tiếp giáp:

- Phía Đông: Tiếp giáp đất của ông Sự đang sử dụng, đo từ điểm M4 xuống hướng nam (điểm P1), dài 0,655m.

- Phía Tây: Tiếp giáp phần bờ thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông C1, đo từ điểm M20 đo xuống hướng nam (điểm P2), dài 0,735m.

- Phía Nam: Tiếp giáp phần bờ thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông T, bà T1 (P1P2), dài 31,90m.

- Phía Bắc: Tiếp giáp phần đất thuộc quyền sử dụng của ông C1 (M4M20), dài 31,90m.

(kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 14/8/2019)

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ông T, bà T1 phải chịu 1.264.000 đồng (một triệu hai trăm sáu mươi bốn nghìn đồng) và ông C1 phải chịu là 4.236.000 đồng (bốn triệu hai trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

Ông T đã nộp và thanh toán số tiền 5.500.000 đồng đối trừ số tiền phải chịu thì ông T được nhận lại số tiền 4.236.000 đồng. Ông C1 có nghĩa vụ nộp số tiền 4.236.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi để hoàn trả cho ông T.

Kể từ ngày ông T, bà T1 có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền trên cho đến khi thi hành án xong, thì hàng tháng ông C1 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.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn toàn bộ cho ông T và ông C1.

- Bà T1 phải chịu 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng). Bà T1 đã nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 0009342 ngày 26/6/2019 của Chi cục thi hành án huyện Đầm Dơi được đối trừ và nhận lại số tiền 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng).

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, 7 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chị cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Càn