TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ TRÀ VINH** **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – hạnh phúc**

Bản án số: 39/2018/DS-ST
Ngày: 06-11-2018
V/v "*Tranh chấp ranh đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TRÀ VINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Bích Chi
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Trường Sơn
2. Ông Lê Văn Cao
***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Đặng Văn Giữ
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Đặng Chí Thiện - Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 11 năm 2018, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh tiến hành mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 49/2014/TLST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2014 về "Tranh chấp ranh đất". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 120/2018/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1/- Ông Trần Minh A, sinh năm 1981

Địa chỉ: Ấp P, xã Q, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

2/- Bà Phan Thị B, sinh năm 1977

Địa chỉ: Ấp R, xã S, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp cho ông A và bà B là ông Lâm Khắc C, sinh năm 1977, theo văn bản ủy quyền ngày 04/4/2014.

Địa chỉ: Số F, đường J, khóm T, phường U, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

- *Bị đơn*: Ông Lê D, sinh năm 1950

Địa chỉ: Ấp V, xã X, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

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

1/- Ông Huỳnh Thanh E, sinh năm 1973

2/- Bà Lưu Thị G, sinh năm 1974

Người đại diện hợp pháp cho bà G là ông Huỳnh Thanh E, sinh năm 1973, theo văn bản ủy quyền ngày 07/4/2014.

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã X, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

3/- Bà Huỳnh Thị Thanh H, sinh năm 1998

4/- Bà Lê Thị M, sinh năm 1952

5/- Bà Lê Thị N, sinh năm 1976

6/- Bà Lê Thị K, sinh năm 1973

7/- Ông Lê Văn L, sinh năm 1980

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã X, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp cho bà M, ông L, bà K là ông Lê D, sinh năm 1950, theo văn bản ủy quyền ngày 07/4/2014 và ngày 20/8/2015.

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã X, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

8/- Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh

Địa chỉ: Số 09, Lê Thánh Tôn, phường 2, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Lâm Khắc C, bị đơn ông Lê D, người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M, bà Lê Thị K, ông Lê Văn L là ông Lê D có mặt tại phiên tòa. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cũng là người đại diện hợp pháp cho bà Lưu Thị G là ông Huỳnh Thanh E, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Thanh H, bà Lê Thị N, đại diện Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/02/2014 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 21/3/2015, đồng nguyên đơn ông Trần Minh A và bà Phan Thị B khởi kiện bị đơn ông Lê D yêu cầu trả lại phần diện tích đất 76m^2 thuộc các thửa số 95, 220, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại ấp V, xã X thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

- *Ông Lâm Khắc C là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Minh A và bà Phan Thị B trình bày*: Vào năm 2011 vợ chồng ông A có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn Y và bà Đỗ Thị Thu Z với tổng diện tích 1.651,6m^2. Hai bên thỏa thuận chuyển nhượng 120.000 đồng/m^2, thuộc các thửa đất số 95; 220, cùng tờ bản đồ số 67, loại đất ODT + CLN tọa lạc tại ấp V, xã X, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh, đã được Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông A vào ngày 01/8/2012. Liền kề với đất của vợ chồng ông A là đất của ông Lê D, do trong quá trình sử dụng đất ông D đã tự ý lấn sang đất của vợ chồng ông A với tổng diện tích 76m^2 nằm trọn trong 02 thửa đất vợ chồng ông A đã được cấp giấy. Nay tôi đại diện theo ủy quyền của ông A và bà B yêu cầu hộ ông D tháo dỡ hàng rào xây dựng trên đất vợ chồng ông A và buộc ông D phải trả lại cho vợ chồng ông A phần đất diện tích 76m^2 thuộc các thửa số 95; 220 cùng tờ bản đồ số 67, loại đất ODT + CLN, tọa lạc tại ấp V, xã X, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh. Nay tôi thay đổi yêu cầu khởi kiện ban đầu của nguyên đơn là đồng ý lấy ranh đất của nguyên đơn đến hàng rào mà hiện nay ông D đang sử dụng. Phần diện tích đất này là 43,2m^2 như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13 tháng 10 năm 2016.

- *Bị đơn ông Lê D trình bày*: Nguồn gốc đất tôi đang sử dụng là mua vào năm 1989 có cắm mốc giáp ranh với ông Nguyễn Văn Z. Chúng tôi đã sử dụng ổn định không xảy ra tranh chấp gì cả. Đến năm 2004, ông Z bán cho ông Nguyễn Văn R1 ở ấp V1 mà không sử dụng, trong khi ông R1 mua của ông Z có dẫn chỉ mốc ranh giữa tôi và ông Z thỏa thuận cắm trước đây. Đến năm 2011 ông R1 bán lại cho ông Trần Minh A và bà Phan Thị B, trước khi bán cho ông A và bà B, ông R1 đã đổi cho ông Huỳnh Kim R2 tức cha ruột ông Huỳnh Văn E từ mốc ranh giáp đất tôi ngang qua 2,6m, dài hết thửa đất, phần còn lại mới bán cho ông A và bà B. Khi ông R1 bán đất cho ông A và bà B là ông R1 chưa chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Từ đó, ông A thông qua một giai đoạn chuyển nhượng sử dụng đất sang tên từ ông Nguyễn Văn Z qua ông A để trốn đi một lần thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ với Nhà nước, khi mua bán đất ông cầm giấy đỏ để chuyển quyền không có tứ cận chứng kiến, không có cơ quan địa chính khảo sát lại phần đất được mua mà dựa vào giấy của ông Z sang qua rồi tranh chấp kiện tụng không đúng gây rối loạn trật tự địa phương. Tôi yêu cầu Tòa án hủy bỏ hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông A và bà B để làm theo thứ tự từ ông Tám chuyển qua ông R1 rồi ông R1 chuyển qua ông A theo pháp luật. Đối với yêu cầu đòi lại đất của ông A và bà B thì tôi không đồng ý trả.

Qua làm việc tại Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh về kết quả cung cấp thông tin của cơ quan chuyên môn thì đất của tôi từ trụ đá đã cắm mốc giáp ranh với đường đi trở lại là phần đất của tôi. Còn từ trụ đá qua đường đi là phần đất của ông Huỳnh Thanh E, tôi không tranh chấp. Lối đi của ông E mua của Nguyễn Văn R1 theo tôi được biết có chiều ngang 2,6m, phần đất này tôi không tranh chấp.

- *Ông Lê D là người đại diện hợp pháp cho bà Lê Thị M, ông Lê Văn L, bà Lê Thị K trình bày*: Thống nhất theo lời trình bày của bị đơn và không bổ sung gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Thanh E cũng là người đại diện hợp pháp cho bà Lưu Thị G vắng mặt nhưng có lời khai thể hiện*: Nguồn gốc đất phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Z chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn R1. Ngày 06/11/2005 giữa ông R1 và gia đình ông E có thỏa thuận đổi phần đất ranh giáp với đất ông Lê D đo ngang ra 2,6m, dài hết đất để làm đường đi. Đối với phần đất này ông E không yêu cầu Tòa án giải quyết cũng không tranh chấp gì với ông Trần Minh A và bà Phan Thị B vì giữa ông E và ông A đã có thỏa thuận với nhau.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lâm Hoàng Z1 đại diện Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh có lời khai ngày 03/7/2018 thể hiện:* Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 95 và thửa 200 cùng tờ bản đồ 67, tọa lạc tại ấp V, xã X, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh vào ngày 01/8/2012 cho ông Trần Minh A và bà Phan Thị B là đúng đối tượng, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện đang lưu trữ và không có tiến hành kiểm tra thực tế sử dụng, chỉ căn cứ vào tư liệu địa chính

để cấp đổi giấy. Đối với phần đất của ông Lê D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 90, tờ bản đồ 67, tọa lạc tại ấp V, xã X, thành phố Trà Vinh là cấp đúng trình tự và đúng đối tượng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy, nhưng do thực hiện công trình không có biên bản xác định ranh giới thửa đất.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Thanh H và bà Lê Thị N vắng mặt nên không có lời trình bày.

Tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện là giảm diện tích từ 76m^2 xuống còn 43,2m^2 như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13 tháng 10 năm 2016, giảm 36,8m^2. Phần ranh đất giữa nguyên đơn và bị đơn tính từ hàng rào do bị đơn xây dựng từ năm 2001. Đối với phần diện tích 36,8m^2, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xin được rút lại.

Bị đơn ông Lê D không đồng ý giao phần đất bên ngoài hàng rào với chiều ngang 01 (một) mét cho nguyên đơn vì ông D cho rằng đây là phần đất thuộc quyền sử dụng của ông đã được ông cho gia đình ông Huỳnh Thanh E làm đường đi từ ngoài lộ nhựa vào nhà.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Thanh E, bà Huỳnh Thị Thanh H, bà Lê Thị N và đại diện Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh vắng mặt tại phiên tòa nên không có lời trình bày.

Các đương sự cũng không thỏa thuận được gì với nhau về việc giải quyết vụ án và cũng không đương sự nào cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu của mình.

Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh đối với việc tuân theo pháp luật tố tụng:

- Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về: thẩm quyền thụ lý, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định tư cách và mối quan hệ những người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, thời hạn xét xử, quyết định đưa vụ án ra xét xử, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, cấp, tống đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng.

- Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa hôm nay đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý đến thời điểm này, nguyên đơn đã chấp hành đúng theo quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng theo quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với việc giải quyết vụ án: Qua nghiên cứu hồ sơ, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử Căn cứ Điều 26; 35; 39; 147; 165; khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 265; 266 Bộ luật dân sự năm 2005. Căn cứ Điều 100, 202, 203 Luật đất đai năm 2013. Áp dụng Điều 48 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 "Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án". Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần diện tích đất 43,2m^2 (từ hàng rào của ông D tính ra) thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Buộc ông Lê D phải giao trả phần diện tích đất 43,2m^2 cho ông A và bà B. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất diện tích 32,7m^2 do nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện. Buộc bị đơn phải nộp án phí vá chi phí thẩm định, định giá, chi phí yêu cầu cung cấp thông tin.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật của vụ án: "Tranh chấp ranh đất", căn cứ vào khoản 2 và khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh.

[2] Về tố tụng: người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Thanh H và bà Lê Thị N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Thanh E có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Đối với quyền lợi của bà Lê Thị N: Mặc dù bà N là con của ông Lê D, là thành viên trong hộ gia đình ông D nhưng bà N đã theo chồng và xuất cảnh vào ngày 11/6/2006 được thể hiện tại Công văn số: 1084/PA72 ngày 19/10/2015 V/v cung cấp thông tin xuất nhập cảnh của Phòng Quản lý Xuất nhập cảnh Công an tỉnh Trà Vinh, nhưng thời điểm hộ ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ngày 31/5/2010, tức thời điểm bà N đi trước thời điểm ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, việc giải quyết đối với tranh chấp trong vụ án không ảnh hưởng đến quyền lợi của bà N. Do đó, không cần thiết đưa bà Lê Thị N vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan để thực hiện thủ tục ủy thác tư pháp và tiến hành các thủ tục tố tụng đối với bà N.

[4] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Lê D trả lại phần đất diện tích 76m^2 thuộc các thửa số 95; 220 cùng tờ bản đồ số 67, loại đất ODT + CLN, tọa lạc tại ấp V, xã X, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh. Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ban đầu của nguyên đơn là rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích 32,8m^2 và xác định ranh đất của nguyên đơn với bị đơn từ hàng rào mà hiện nay bị đơn đang sử dụng. Yêu cầu công nhận phần diện tích đất 43,2m^2 còn lại như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13 tháng 10 năm 2016 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn.

Xét yêu cầu của bị đơn ông Lê D cho rằng nguyên đơn ông Trần Minh A và bà Phan Thị B đã thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn R1 phần đất diện tích 1.524,5m^2 và có cung cấp chứng cứ là biên nhận nhận tiền giữa ông A và ông Bé. Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất chuyển nhượng không thuộc quyền sử dụng của ông R1, ông R1 không đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông R1 lại đứng tên làm thủ tục chuyển nhượng cho ông A là trái quy định của pháp luật về quyền chuyển nhượng. Việc chuyển nhượng giữa ông A và ông R1 không được lập thành văn bản, không có xác nhận của chính quyền địa phương nên vi phạm về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng theo quy định tại Điều 134 Bộ luật dân sự năm 2005. Do đó, giao dịch dân sự giữa ông A và ông R1 là giao dịch dân sự vô hiệu.

Hơn nữa, phần đất ông A, bà B chuyển nhượng là đất được cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Z. Khi chuyển nhượng, ông A, bà B và thành viên hộ của ông Z đã làm thủ tục chuyển nhượng bằng hợp đồng chuyển nhượng hợp pháp, có đầy đủ chữ ký của thành viên trong hộ ông Z nên việc ông A, bà B dùng hợp đồng chuyển nhượng này để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn đúng với quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 32,8m^2. Đây là sự tự nguyện của đương sự, không trái với đạo đức xã hội, phía bị đơn không có yêu cầu phản tố và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cũng không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phần đất diện tích 32,8m^2, nằm trong hàng rào của ông D, đất có tứ cận theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 13/10/2016 như sau:

Đông giáp thửa 103 số đo 0m;
Tây giáp đường Trương Văn Kỉnh số đo 2,8m;
Nam giáp thửa 95 số đo 24,18m, giáp thửa 220 số đo 9,4m;
Bắc giáp thửa 90 số đo 9,74m và 24,14m.

Căn cứ biên bản khảo sát ngày 13/10/2016 và kết quả cung cấp thông tin tại Công văn số: 412/CNTPTV ngày 03/5/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Trà Vinh V/v cung cấp thông tin đăng ký đất đai và Công văn số: 996/UBND-NC ngày 21/6/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh Về việc

cung cấp thông tin vụ Trần Minh A đã xác định: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Minh A, bà Phan Thị B thuộc thửa đất số 95 và 220, tờ bản đồ 67, tọa lạc ấp V, xã X, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh ngày 01/8/2012 là đúng đối tượng, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Minh A và bà Phan Thị B là hoàn toàn đúng với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do có sự nhầm lẫn trong việc chồng ghép tư liệu nên có sự chồng lấn phần đất được cấp cho ông A và bà B vào phần đất của ông D. Sau khi nghe Tòa án công bố kết quả cung cấp thông tin cũng như thực trạng sử dụng đất, ông A và bà B đã tự nguyện thống nhất điều chỉnh lại phần ranh đất đúng với diện tích đất hiện trạng sử dụng mà không yêu cầu được sử dụng diện tích đất đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh cấp vào ngày 01/8/2012. Đây là sự tự nguyện của đương sự không trái với quy định của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội và cũng tạo điều kiện cho việc khắc phục sai sót do tư liệu đất đai bị chồng lấn giữa các thửa đất nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Minh A và bà Phan Thị B, công nhận phần đất diện tích 43,2m^2, trong đó 9,8m^2 thuộc thửa 220 và 23,4m^2 thuộc thửa 95, cùng tờ bản đồ số 67 (tư liệu năm 2004), thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Phần đất có tứ cận theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 13/10/2016 như sau:

1/- Phần đất 9,8m^2 thuộc thửa 220 có tứ cận như sau:
Đông giáp thửa 95 số đo 1,04m;
Tây giáp đường Trương Văn Kỉnh số đo 1,1m;
Nam giáp thửa 220 số đo 8,95m;
Bắc giáp thửa 90 số đo 9,4m.
2/- Phần đất 23,4m^2 thuộc thửa 95 có tứ cận như sau:
Đông giáp thửa 95 số đo 0,9m;
Tây giáp thửa 220 số đo 1,04m;
Nam giáp thửa 95 số đo 24,24m;
Bắc giáp thửa 90 số đo 24,18m.

[5] Phần diện tích đất tranh chấp có tổng trị giá:
43,2m^2 x 350.000 đồng/m^2 = 15.120.000 đồng.

[6] Về chi phí thẩm định, định giá và cung cấp thông tin tổng cộng là: 3.766.000 (ba triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn) đồng, buộc ông Lê D phải nộp toàn bộ, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh. Nguyên đơn ông Trần Minh A và bà Phan Thị B không phải nộp chi phí thẩm định, định giá và cung cấp thông tin nên được nhận lại 3.766.000 (ba triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn) đồng tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá và cung cấp thông tin mà ông A, bà B đã nộp, nhận tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh sau khi ông D nộp đủ số tiền trên.

[7] Về án phí: Mặc dù ông Lê D sinh năm 1950 là người trên 60 tuổi nhưng do ông D không làm đơn xin miễn án phí nên ông D phải nộp án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 91; 143; 144; 147; 155; 156; 157; 158; 165; 166; 227 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 220; 255; 256 Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ các Điều 100; 202; 203 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng Pháp lệnh số: 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa khóa 14 về Lệ phí, án phí Tòa án.

Áp dụng Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 "Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án"

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Trần Minh A và bà Phan Thị B. Công nhận phần đất diện tích đất 43,2m^2 đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Trần Minh A và bà Phan Thị B.

Công nhận phần đất diện tích 43,2m^2, trong đó 9,8m^2 thuộc thửa 220 và 23,4m^2 thuộc thửa 95, cùng tờ bản đồ số 67 (tư liệu năm 2004), đất tọa lạc tại ấp V, xã X, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Phần đất có tứ cận theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 13/10/2016 như sau:

1/- Phần đất 9,8m^2 thuộc thửa 220 có tứ cận như sau:

Đông giáp thửa 95 số đo 1,04m;

Tây giáp đường Trương Văn Kỉnh số đo 1,1m;

Nam giáp thửa 220 số đo 8,95m;

Bắc giáp thửa 90 số đo 9,4m.

2/- Phần đất 23,4m^2 thuộc thửa 95 có tứ cận như sau:

Đông giáp thửa 95 số đo 0,9m;

Tây giáp thửa 220 số đo 1,04m;

Nam giáp thửa 95 số đo 24,24m;

Bắc giáp thửa 90 số đo 24,18m.

* Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phần đất diện tích 32,8m^2, đất có tứ cận theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 13/10/2016 như sau:

Đông giáp thửa 103 số đo 0m;

Tây giáp đường Trương Văn Kỉnh số đo 2,8m;

Nam giáp thửa 95 số đo 24,18m, giáp thửa 220 số đo 9,4m;

Bắc giáp thửa 90 số đo 9,74m và 24,14m.

Các đương sự được quyền khởi kiện lại vụ án khi có yêu cầu.

* Về chi phí thẩm định, định giá và cung cấp thông tin tổng cộng là: 3.766.000 (ba triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn) đồng, buộc ông Lê D phải nộp toàn bộ, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh. Nguyên đơn ông Trần Minh A và bà Phan Thị B không phải nộp chi phí thẩm định, định giá và cung cấp thông tin nên được nhận lại 3.766.000 (ba triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn) đồng tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá và cung cấp thông tin mà ông A, bà B đã nộp, nhận tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh sau khi ông D nộp đủ số tiền trên.

* Về án phí: Buộc ông Lê D phải nộp 756.000 (bảy trăm năm mươi sáu nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Minh A và bà Phan Thị B không phải nộp án phí sơ thẩm nên được nhận lại số tiền 250.000 (hai trăm năm mươi nghìn) đồng tạm ứng án phí mà ông A, bà B đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005012 ngày 04 tháng 3 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh và số tiền 100.000 (một trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí mà ông A, bà B đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010584 ngày 26 tháng 3 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh. Tổng số tiền ông A và bà B được nhận lại là 350.000 (ba trăm năm mươi nghìn) đồng, nhận tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh.

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 Điều 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.

Án xử sơ thẩm công khai báo đương sự có mặt tại phiên tòa biết được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, phường nơi đương sự cư trú để Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:
- TAND TTV;
- VKSND TPTV;
- Chi cục THADS TPTV;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Bùi Thị Bích Chi