TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU THÀNH** **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 20/2023/DS-ST
Ngày: 30 -03- 2023
V/v *"Tranh chấp về quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Thị Thúy Hằng**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Vũ Văn Hợp**

2. Ông **Nguyễn Văn Kiện.**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lý Văn Toán** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang: Ông **Lâm Sển**- Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 03 N 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ch, K xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 89/2016/TLST- DS ngày 24 tháng 5 N 2016 về việc "*Tranh chấp về quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2023/QĐST-DS ngày 02 tháng 02 N 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2023/QĐST-DS ngày 01 tháng 03 N 2023 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn**: Bà **Trần Thị L,** sinh N 1964; Anh **Lê Trọng H**, sinh N 1986; Anh **Lê Trọng Tr,** sinh N 1989; Anh **Lê Văn Đ,** sinh N 1993.

Cùng địa chỉ: ấp Bình Lạc, xã Minh Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

* **Bị đơn***:* 1/- Ông **Trần Văn Ph,** sinh N 1961

Địa chỉ: Tổ 12 ấp Thuận Tiến, xã Bình Sơn, huyện Hon2 Đất, tỉnh Kiên Giang.

Chổ ở hiện nay : ấp Bình Lợi, xã Minh Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

2/- Bà **Trần Thị N**, sinh N 1960

Địa chỉ: Kp. M, TT. M huyện Ch, tỉnh K.

Bà Trần Thị N vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn xin vắng mặt (tất cả các giai đoạn tố tụng tại Tòa án)

Bà Trần Thị L; anh Lê Trọng H; anh Lê Trọng Tr; anh Lê Văn Đ và ông Trần Văn Ph : Có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 17/5/2016, Đơn khởi kiện bổ sung và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án các đồng nguyên đơn: Bà Trần Thị L, anh Lê Trọng H, anh Lê Trọng Tr, anh Lê Văn Đ, trình bày: Nguyên gia đình đồng nguyên đơn có phần đất lúa diện tích 23.893m^2, tờ bản đồ số 12, số thửa 370 được UBND huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 997724 cấp ngày 29-10-1998 do hộ ông Lê Văn N1 đứng tên chủ sở hữu, tọa lạc tại ấp Bình Lợi, xã Minh Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.*(Ông Lê Văn N1 mất năm 1997 đã đánh biến động cho bà Trần Thị L đứng tên vào năm 2005).*

Ông Trần Văn Ph có thửa đất giáp ranh với đất của gia đình chúng tôi và đăng ký giấy CNQSD đất vào tháng 8 năm 2004 đăng ký sau gia đình chúng tôi, khi ông Ph đo đạc đất không có sự chứng kiến của gia đình chúng tôi để xác định ranh giới, vì vậy ông Ph đã lấn sang phần đất của gia đình chúng tôi. Hiện trạng phần đất tranh chấp là :

+ Con mương nước có vị trí nằm giữa ranh đất là của gia đình chúng tôi và gia đình ông Ph;

+ Phần đất phía trước lộ đá ông Ph đã lấn chiếm qua đất gia đình chúng tôi ngang 8m. Vụ việc đã được hội đồng hòa giải của UBND xã M hòa giải nhưng không thành.

Khi ông Ph được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có đo đạc ký giáp ranh, nên ông Ph đã chồng lên phần đất của chúng tôi.

Yêu cầu Tòa án buộc ông Ph, bà N trả lại phần đất lấn chiếm với diện tích 1/2 con mương: diện tích 145,6m^2 (Phần 1), diện tích 5,4m^2 (Phần 2). Phần giáp lô 98,1m^2 (Phần 3), Tổng diện tích đất 249,1m^2.

Tại phiên tòa hôm nay các đồng nguyên đơn bà Trần Thị L, anh Lê Trọng Tr và anh Lê Văn Đ anh Lê Trọng H: Thống nhất xác định phần đất tranh chấp có diện tích tổng cộng là: 249,1m^2, tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện Ch, tỉnh K, gồm 03 phần tranh chấp. Cụ thể như sau: Phần 1: Có các cạnh 5,6,7,8,29,28,27,5 = 145,6m^2; Phần 2: Có các cạnh : 8,9,65,8 = 5,4m^2; Phần 3: Có các cạnh 10,64,63,14,13,12,11,10,12,64 = 98,1m^2. (theo Tờ Trch đo địa chính ngày 29/8/2022 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ch, tỉnh K).

Các đồng nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn ông Trần Văn Ph và bà Trần Thị N trả lại phần đất diện tích tranh chấp, tổng diện tích là: 249,1m^2 (theo Tờ Trch đo

địa chính ngày 29/8/2022 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ch, tỉnh K).

Các đồng nguyên đơn bà Trần Thị L, anh Lê Trọng Tr, anh Lê Văn Đ, anh Lê Trọng H thống nhất với kết quả đo đạc định giá mà Tòa án trưng cầu theo Biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 29/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ch và chứng thư thẩm định giá của công ty TNHH Định giá tư vấn xây dựng Đ, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

***Tại bản tự khai ngày 26/6/2022, Biên bản lấy lời khai ngày 21/11/2016 Biên bản lấy lời khai ngày 11/07/2017; Biên bản lấy lời khai ngày 16/6/2022 và các biên bản hòa giải bị đơn ông Trần Văn Ph trình bày**:* Hồi xưa ba của ông là Trần Bạc H1, sinh năm 1920, mất 1971 có hai người vợ là mẹ ông tên Nguyễn Thị N2, sinh năm 1922 mất năm 2004 và mẹ kế là Lê Thị B, sinh năm 1925 mất năm 2005. Lúc sinh thời cha ông có một miếng đất, khi cha ông chết thì để lại cho mẹ ông là bà Nguyễn Thị N2 một phần còn một phần để lại cho bà Lê Thị B, bà Lê Thị B mới bán cho bà Trần Thị L, lúc bà Trần Thị L mua của bà Lê Thị B tại sao không thưa đòi đất đến tới cuối năm 2015 mới thưa đòi đất, xã M có yêu cầu chia mỗi người ½ con mương nhưng bà L không đồng ý. Nay ông không đồng ý.

Ông Ph được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/8/2004 với diện tích đất là 14.183,00m^2, đất tọa lạc tại ấp B, huyện Ch, tỉnh K. Do hộ ông bà Trần Văn Ph đứng tên sử dụng, mặc dù là cấp cho hộ nhưng đây là đất do mẹ ông chết để lại cho ông.

Vào năm 2016 ông có lên xã M yêu cầu mỗi người ½ con mương diện tích đất tranh chấp nhưng phía nguyên đơn không đồng ý, nay ông không đồng ý theo ý kiến trước kia nữa mà con mương này là của ông. Ông đã sử dụng con mương này nhiều năm từ lúc cha ông còn sống đến nay. Nếu sau này Tòa có xử buộc ông giao con mương cho phía bà L thì bên phía nguyên đơn phải trả cho ông số tiền 01năm là 10.000.000 đồng tiền công từ năm 1980 đến nay. Với số tiền là 420.000.000 đồng.

Con mương này hiện nay đang tranh chấp là trước kia cha ông đào đến nay, sau đó Trần Thị L đem robe vô múc làm ranh.

Tại phiên tòa hôm nay ông Trần Văn Ph yêu cầu Tòa án giải quyết:

Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L, anh Lê Trọng H, anh Lê Trọng Tr và anh Lê Văn Đ đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông không yêu cầu Tòa án đo đạc, định giá lại phần đất tranh chấp, thống

nhất với kết quả đo đạc Biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 29/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ch và chứng thư thẩm định giá của công ty TNHH Định giá tư vấn xây dựng Đ. Cũng như không làm đơn yêu cầu đối với số tiền là 420.000.000 đồng. Ngoài ra, ông không trình bày gì thêm.

Bị đơn bà Trần Thị N vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án có ý kiến : Bà là vợ của ông Trần Văn Ph trong vụ án tranh chấp trên, phần đất tranh chấp hiện nay giữa bà Trần Thị L với ông Trần Văn Ph lúc trước là của ông Trần Bạc H mất năm 1971 có 02 người vợ là Trần Thị N2 và Lê Thị B, lúc sinh thời ông H1 có một miếng đất sau khi ông H chết thì để lại cho bà Ba và bà N. Sau đó bà Lê Thị Ba bán lại cho bà Trần Thị L.

Nay trong vụ án này bà xác định giao toàn quyền cho ông Trần Văn Ph, bà không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này, xin vắng mặt ở tất cả các giai đoạn tố tụng. Do đó, đề nghị Tòa án không đưa bà vô tham gia tố tụng và không mời bà nữa.

* Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Trong quá trình giải quyết vụ án thẩm phán đã tiến hành giải quyết vụ án đúng theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa thì HĐXX và đương sự chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự; Tuy nhiên về thời hạn chuẩn bị xét xử là có quá hạn so với quy định theo Điều 203 BLTTDS (do đương sự phải chấp hành án, không hợp tác, có gia hạn, tạm đình chỉ, chờ kết quả của các cơ quan chuyên môn...)

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn bà Trần Thị L, anh Lê Trọng H, anh Lê Trọng Tr, anh Lê Văn Đ.

Công nhận phần đất tranh chấp đoạn 145,6m^2, và đoạn 5,4m^2 thuộc quyền sử dụng của các đồng nguyên đơn bà Trần Thị L, anh Lê Trọng H, anh Lê Trọng Tr, anh Lê Văn Đ và chấp nhận một phần đoạn diện tích 98,1m^2 chia đôi mỗi bên ½ cho các đồng nguyên đơn và bị đơn ông Trần Văn Ph và bà Trần Thị N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] - Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L, anh Lê Trọng H, anh Lê Trọng Tr, anh Lê Văn Đ, thực hiện quyền khởi kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự là thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Ch, tỉnh K.

[2] - Về quan hệ pháp luật tranh chấp các đồng nguyên đơn bà Trần Thị L, anh Lê Trọng Hữa, anh Lê Trọng Tr, anh Lê Văn Đ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Trần Văn Ph và bà Trần Thị N trả lại phần đất tranh chấp có tổng

diện tích là: 249,1m^2, tọa lạc tại ấp Bì, xã M, huyện Ch, tỉnh K. (theo Tờ Trch đo địa chính ngày 29/8/2022 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Ch, tỉnh K). Nên quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định trong vụ án là "*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*".

[3] - Về nội dung vụ án: Tại yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn bà Trần Thị L, anh Lê Trọng Hữa, anh Lê Trọng Tr, anh Lê Văn Đ, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xem xét giải quyết buộc bị đơn trả lại quyền sử dụng đất có diện tích tổng cộng là: 249,1m^2, tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện Ch, tỉnh K, gồm 03 phần tranh chấp. Cụ thể như sau: Phần 1: Có các cạnh 5,6,7,8,29,28,27,5=145,6m^2, Phần 2: có các cạnh 8,9,65,8= 5,4m^2; Phần 3: Có các cạnh 10,64,63,14,13,12,11,10,12,64= 98,1m^2. (theo Tờ Trch đo địa chính ngày 29/8/2022 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ch, tỉnh K.)

Bị đơn ông Trần Văn Ph, bà Trần Thị N không đồng ý với yêu cầu của của các đồng nguyên đơn bà Trần Thị L, anh Lê Trọng H, anh Lê Trọng Tr, anh Lê Văn Đ.

[4] - Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Trần Thị L, anh Lê Trọng H, anh Lê Trọng Tr, anh Lê Văn Đ, bị đơn ông Trần Văn Ph thống nhất xác định phần đất tranh chấp có diện tích tổng cộng là: 249,1m^2, tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện Ch, tỉnh K, gồm 03 phần tranh chấp. Cụ thể như sau: Phần 1: Có các cạnh 5,6,7,8,29,28,27,5= 145,6m^2; Phần 2 : Có các cạnh 8,9,65,8= 5,4m^2; Phần 3: Có các cạnh 10,64,63,14,13,12,11,10,12,64 = 98,1m^2. (theo Tờ Trch đo địa chính ngày 29/8/2022 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ch, tỉnh K).

Các đồng nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn ông Trần Văn Ph và bà Trần Thị N trả lại phần diện tích tranh chấp tổng diện tích là: 249,1m^2. (theo Tờ Trch đo địa chính ngày 29/8/2022 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ch,tỉnh K.).

Diện tích đất của ông Ph được Ủy ban nhân dân huyện Chcấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 107850, cấp ngày 16/8/2004 số thửa 373,373a, tờ bản đồ số 12, diện tích 14.183m^2, trong đó đất ở nông thôn là 400m^2,và đất trồng cây lâu N khác là 13.783m^2 của ông Trần Văn Ph. Tuy nhiên theo đo đạc thực tế thì diện tích ông Ph là 17.429,9m^2. Như vậy, diện tích đất thực tế ông Ph sử dụng thừa so với diện tích đất mà ông Ph được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 107850, cấp ngày 16/8/2004.

Còn đối với diện tích đất của các đồng nguyên đơn bà Trần Thị L, anh Lê Trọng H, anh Lê Trọng Tr, anh Lê Văn Đ theo giấy chứng nhận có phần đất lúa diện tích 23.893m^2, tờ bản đồ số 12, số thửa 370 được UBND huyện Châu Thành

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 997724 cấp ngày 29-10-1998 do hộ ông Lê Văn N1 đứng tên chủ sở hữ, tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện Ch, tỉnh K.*(Ông Lê Văn N1 mất năm 1997 đã đánh biến động cho bà Trần Thị L đứng tên vào năm 2005).* Tuy nhiên, diện tích theo đo đạc thực tế là 20.143,5m^2. Như vậy, so với diện tích đất mà ông Lê Văn N1 được cấp ban đầu thì diện tích thực tế sử dụng còn thiếu so với diện tích đất được cấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cũng đã tiến hành thu thập toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn.

Tại công văn số 67/CV-TNMT ngày 03/8/2017 của phòng tài nguyên và môi trường huyện Ch, tỉnh Ktrả lời: Ủy ban nhân dân huyện Ch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 107850, cấp ngày 16/8/2004 số thửa 373,373a, tờ bản đồ số 12, diện tích 14.183m^2, trong đó đất ở nông thôn là 400m^2,và đất trồng cây lâu N khác là 13.783m^2 của ông Trần Văn Ph là cấp cho hộ gia đình. Tuy nhiên qua khai thác hồ sơ nguồn gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này Tòa án nhận thấy nguồn gốc đất là của ông Trần Văn Ph và bà Trần Thị N nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị B vào ngày 16/7/2001 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã M, huyện Ch, do đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 107850, cấp ngày 16/8/2004 số thửa 373,373a, tờ bản đồ số 12, diện tích 14.183m^2, tuy ghi là Hộ ông Trần Văn Ph nhưng thực tế là cấp cho cá nhân ông Ph và bà Trần Thị N.

Mặt khác, tại biên bản hòa giải cơ sở của ủy ban nhân dân xã M, bà Trần Thị N là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn Ph cũng đồng ý chia ½ con mương chung đang tranh chấp. Thực tế, con mương này từ trước đến nay không ai sử dụng chỉ là đường ranh chung của các bên.

Ông Ph cũng thừa nhận: "*Tôi đã sử dụng con mương này nhiều N từ lúc cha tôi con sống đến nay…..*

Con mương này hiện nay đang tranh chấp là trước kia cha tôi đào đến nay, sau đó Trần Thị L đem robee vô múc làm ranh….". (Bút lục 175). Như vậy, phần đất tranh chấp là con mương chỉ là phần ranh chung.

Theo "*Điều 265 Bộ luật dân sự 2005. Nghĩa vụ tôn trọng ranh giới giữa các bất động sản*

1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thoả thuận của các chủ sở H hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ ba mươi N trở lên mà không có tranh chấp.

2. Người có quyền sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới trong khuôn viên đất phù hợp với quy hoạch xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất liền kề của người khác.

Người sử dụng đất chỉ được trồng cây và làm các việc khác trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của mình và theo ranh giới đã được xác định; nếu rễ cây, cành cây vượt quá ranh giới thì phải xén rễ, tỉa cành phần vượt quá, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

3. Trong trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng thì người sử dụng đất có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung; không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách"

Xét lời khai nại của ông Ph *(trong hồ sơ)* cho rằng " Nếu sau này Tòa có xử buộc ông giao con mương cho phía bà L thì bên phía nguyên đơn phải trả cho ông số tiền 01năm là 10.000.000 đồng tiền công từ năm 1980 đến nay.

Trong quá trình giải quyết vụ án Toà án đã có văn bản yêu cầu ông Ph làm thủ tục đối yêu cầu nêu trên của ông (yêu cầu phản tố) nhưng ông không thực hiện. Do đó, việc ông yêu cầu các đồng nguyên đơn bà Trần Thị L, anh Lê Trọng H, anh Lê Trọng Tr, anh Lê Văn Đ trả lại số tiền là 420.000.000 đồng Hội đồng xét xử không xem xét, nếu sau này các bên có tranh chấp có quyền khởi kiện thành một vụ kiện khác để giải quyết theo quy định của pháp luật. Mặt khác tại phiên tòa ông Ph không yêu cầu.

Theo quy định tại Điều 259 Bộ luật dân sự 2005 thì "*Khi thực hiện quyền sở hữu, chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp có quyền yêu cầu người cóhành vi cản trở trái pháp luật phải chấm dứt hành vi đó; nếu không có sự chấm dứt tự nguyện thì có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan, tổ chức có thẩm quyền khác buộc người đó chấm dứt hành vi vi phạm"*

Đối với 03 phần đất tranh chấp có diện tích như sau: Phần 1: Có các cạnh 5,6,7,8,29,28,27,5 = 145,6m^2; Phần thứ 2: Có các cạnh 8,9,65,8 = 5,4m^2; Phần 3: Có các cạnh 10,64,63,14,13,12,11,10,12,64 = 98,1m^2. (theo Tờ Trch đo địa chính ngày 29/8/2022 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang). Thì thấy, Phần 1: Có các cạnh 5,6,7,8,29,28,27,5 = 145,6m^2; Phần thứ 2: Có các cạnh 8,9,65,8= 5,4m^2 đây là ½ con mương chung các bên tranh chấp đã sử dụng ổn định, lâu dài. Do đó, buộc bị đơn ông Trần Văn Ph và bà Trần Thị N phải trả lại cho các đồng nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận. Riêng phần 3 tranh chấp diện tích có các cạnh 10,64,63,14,13,12,11,10,12,64 = 98,1m^2. (theo Tờ Trch

đo địa chính ngày 29/8/2022 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ch, tỉnh K) mà các đồng nguyên đơn bà Trần Thị L, anh Lê Trọng H, anh Lê Trọng Tr, anh Lê Văn Đ yêu cầu ông Ph và bà N trả lại toàn bộ. Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất này các bên sử dụng ổn định lâu dài trên 30 năm; phần đất tranh chấp (phần 1, phần 2) con mương chung từ trước đến nay hai bên sử dụng chung, mỗi bên sử dụng ½ (theo thực tế địa phương); Phần tranh chấp (phần 3) thì cũng nên duy trì mỗi bên sử dụng ½ là hợp tình hợp lý và cũng phù hợp với thực tế. Mặt khác trên phần đất này ông Ph cũng có trồng cây lâu năm trên phần ½ phía bên ông, do đó, Hội đồng xét xử buộc ông Ph trả lại ½ (phần đất thứ 3) diện tích có các cạnh 10,64,63,14,13,12,11,10,12,64 = 98,1m^2. (theo Tờ Trch đo địa chính ngày 29/8/2022 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ch, tỉnh K), tức các cạnh 1-9-10-4-3-2-1-9= 49,1m^2 (theo tờ phụ lục Sơ họa ranh giới, mốc giới thửa đất Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ch, tỉnh K) là phù hợp.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn bà Trần Thị L, anh Lê Trọng H, anh Lê Trọng Tr, anh Lê Văn Đ là có cơ sở chấp nhận một phần.

Đối với phần cây trồng trên đất: Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 29/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ch thì trên phần đất tranh chấp có: 06 cây tràm bông vàng loại A; 08 cây loại C; có 01 cây bạch đàn; 01 cây dừa; 02 cây bình bát; 19 cây chuối; 06 cây cao kiểng; 01 cây sắn. Tổng giá trị tài sản định giá là 3.829.000 đồng.

Về phần cây trồng các đồng nguyên đơn thống nhất xác định ông Ph trồng lấn chiếm sang phần đất của các đồng nguyên đơn 01 cây dừa trị giá là 783.000 đồng, các đồng nguyên đơn bà Trần Thị L, anh Lê Trọng H, anh Lê Trọng Tr, anh Lê Văn Đ tự nguyện trả lại giá trị 01 cây dừa có giá là 783.000 đồng nằm trên phần đất của các đồng nguyên đơn được chấp nhận cho ông Trần Ph Ph và bà Trần Thị N. HĐXX ghi nhận sự tự nguyện này của các đồng nguyên đơn.

[5] - Từ những căn cứ nhận định trên Hội đồng xét xử thống nhất chấp một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn bà Trần Thị L, anh Lê Trọng H, anh Lê Trọng Tr, anh Lê Văn Đ, đối với bị đơn ông Trần Văn Ph và bà Trần Thị N. Buộc bị đơn ông Trần Văn Ph và bà Trần Thị N phải giao, trả lại cho các đồng nguyên đơn bà Trần Thị L, anh Lê Trọng H, anh Lê Trọng Tr, anh Lê Văn Đ quyền sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích cụ thể : Phần 1: Có các cạnh 5,6,7,8,29,28,27,5 = 145,6m^2, Phần 2: Có các cạnh 8,9,65,8 = 5,4m^2 (theo Tờ Trch đo địa chính ngày 29/8/2022 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ch, tỉnh K) ; Phần 3: *(diện tích 98,1m^2 , chia mỗi bên ½)* có các cạnh 1-9-10-4-3-2-1-

9 = 49,1m^2 (theo tờ phụ lục Sơ họa ranh giới, mốc giới thửa đất Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ch, tỉnh K). Tổng diện tích là: 200,1m^2, đất tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện Ch, tỉnh K.

Ghi nhận sự tự nguyện của các đồng nguyên đơn bà Trần Thị L, anh Lê Trọng H, anh Lê Trọng Tr, anh Lê Văn Đ trả lại cho ông Trần Văn Ph và bà Trần Thị N giá trị 01 cây dừa có giá là 783.000 đồng nằm trên phần đất của các đồng nguyên đơn được chấp nhận.

[6]- Do yêu cầu của các đồng nguyên đơn chỉ được chấp nhận một phần. Căn cứ Điều 157 và Điều 165 thì các đồng nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu 1/2 chi phí với số tiền là 5.509.200 : 2 = 2.754.600 đồng. Các đồng nguyên đơn, bà Trần Thị L, anh Lê Trọng H, anh Lê Trọng Tr, anh Lê Văn Đ nộp xong số tiền 5.509.200 đồng. Do đó, buộc bị đơn ông Trần Văn Ph và bà Trần Thị N phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho các đồng nguyên đơn bà Trần Thị L, anh Lê Trọng H, anh Lê Trọng Tr, anh Lê Văn Đ số tiền chi phí thẩm định giá xem xét thẩm định tại chổ và sao lục hồ sơ là 2.754.600 đồng.

[7] - Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự N 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 01 tháng 01 N 2017 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm thu, nộp và sử dụng án phí và lệ phí tòa án. Do yêu cầu của các đồng nguyên đơn chỉ được chấp nhận một phần, nên buộc các đồng nguyên đơn bà Trần Thị L, anh Lê Trọng H, anh Lê Trọng Tr, anh Lê Văn Đ phải nộp số tiền án phí sơ thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 500.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007065 ngày 18/5/2016 và số 0005416 ngày 01/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành. Các đồng nguyên đơn bà Trần Thị L, anh Lê Trọng Hữa, anh Lê Trọng Tr, anh Lê Văn Đ được nhận lại số tiền 200.000 đồng án phí.

[8] - Về chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chổ và sao lục hồ sơ: Chi phí thẩm định giá là 3.300.000 đồng ; Chi phí xem xét thẩm định tại chổ và sao lục hồ sơ : 2.209.200 đồng, tổng cộng là : 5.509.200 đồng. Do yêu cầu của các đồng nguyên đơn chỉ được chấp nhận một phần. Căn cứ Điều 157 và Điều 165 thì các đồng nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu 1/2 chi phí với số tiền là 5.509.200 : 2 = 2.754.600 đồng. Các đồng nguyên đơn, bà Trần Thị L, anh Lê Trọng H, anh Lê Trọng Tr, anh Lê Văn Đ nộp xong số tiền 5.509.200 đồng. Do đó, buộc bị đơn

ông Trần Văn Ph và bà Trần Thị N phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho các đồng nguyên đơn bà Trần Thị L, anh Lê Trọng H, anh Lê Trọng Tr, anh Lê Văn Đ số tiền chi phí thẩm định giá xem xét thẩm định tại chổ và sao lục hồ sơ là 2.754.600 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 271Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự N 2015;

- Căn cứ vào Điều 255; Điều 256; Điều 259, 265 Bộ luật dân sự 2005 và Điều 688 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật đất đai N 2013;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 N 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm thu, nộp và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Tuyên xử:

1 - Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn bà Trần Thị L, anh Lê Trọng H, anh Lê Trọng Tr, anh Lê Văn Đ, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Trần Văn Ph và bà Trần Thị N.

2. Buộc bị đơn ông Trần Văn Ph và bà Trần Thị N phải có nghĩa vụ giao trả lại cho các đồng nguyên đơn bà Trần Thị L, anh Lê Trọng H, anh Lê Trọng Tr, anh Lê Văn Đ quyền sử dụng đất tranh chấp có diện tích cụ thể: **Phần 1**: Có các cạnh 5,6,7,8,29,28,27,5 =145,6m^2, **Phần 2**: Có các cạnh 8,9,65,8 = 5,4m^2 (theo Tờ Trch đo địa chính ngày 29/8/2022 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ch, tỉnh K); **Phần 3**: Có các cạnh 1-9-10-4-3-2-1-9 = 49,1m^2 (theo tờ phụ lục Sơ họa ranh giới, mốc giới thửa đất Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ch, tỉnh K). Tổng diện tích là: 200,1m^2, đất tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện Ch, tỉnh K.

Ghi nhận sự tự nguyện của các đồng nguyên đơn bà Trần Thị L, anh Lê Trọng H, anh Lê Trọng Tr, anh Lê Văn Đ trả cho ông Trần Văn Ph và bà Trần Thị N giá trị 01 cây dừa có giá là 783.000 đồng nằm trên phần đất của các đồng nguyên đơn được chấp nhận.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc các đồng nguyên đơn bà Trần Thị L, anh Lê Trọng H, anh Lê Trọng Tr, anh Lê Văn Đ phải nộp số tiền án phí sơ thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu

trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 500.000 đồng theo hai biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007065 ngày 18/5/2016 và số 0005416 ngày 01/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ch. Các đồng nguyên đơn bà Trần Thị L, anh Lê Trọng Hữa, anh Lê Trọng Tr, anh Lê Văn Đ được nhận lại số tiền án phí 200.000 đồng

5. Về chi phí định giá, xem xét thẩm định tải chổ và sao lục hồ sơ: buộc bị đơn ông Trần Văn Ph và bà Trần Thị N phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho các đồng nguyên đơn bà Trần Thị L, anh Lê Trọng H, anh Lê Trọng Tr, anh Lê Văn Đ số tiền chi phí thẩm định giá xem xét thẩm định tại chổ và sao lục hồ sơ là 2.754.600 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, 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.

7. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống Đ hợp lệ.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Lưu: hồ sơ, V.phòng.

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

Lê Thị Thúy Hằng