TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CAI LẬY** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 227/2024/DS-ST
Ngày: 26-9-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAI LẬY, TỈNH TIỀN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Thực;
Các Hội thẩm nhân dân:
- Ông Huỳnh Văn Thanh;
- Ông Huỳnh Văn Hoàn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Tiểu Thơ - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy tham gia phiên tòa: Ông Phạm Trung Thái - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 26 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 545/2020/TLST-DS ngày 10 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp *"Quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 238/2024/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hồ Đức T, sinh năm 1962; cư trú tại: Ấp T, xã TP, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Trầm Ngọc C, sinh năm 1931; cư trú tại: Ấp T, xã TP, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

+ Ông Trầm Thanh N, sinh năm 1968; cư trú tại: Ấp T, xã TP, huyện C, tỉnh Tiền Giang; (Có mặt)

+ Ông Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1974; cư trú tại: Ấp L, xã LA, huyện C1, tỉnh Tiền Giang. (Có mặt)

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

+ Bà Lê Thị B, sinh năm 1942; cư trú tại: Ấp T, xã TP, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Vắng mặt)

+ Bà Trầm Thị Kim P, sinh năm 1964; cư trú tại: Ấp TB, xã TP, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Vắng mặt)

+ Bà Trầm Thị Kim C1, sinh năm 1963; cư trú tại: Ấp TT, xã TP, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Vắng mặt)

+ Bà Trầm Thị Kim Đ, sinh năm 1977; cư trú tại: Ấp T, xã TP, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Vắng mặt)

+ Bà Trầm Thị Kim Q, sinh năm 1970; cư trú tại: Ấp TT, xã TP, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Vắng mặt)

+ Chị Trầm Thị Diễm S, sinh năm 1990; cư trú tại: Ấp H, xã HK, huyện C2, tỉnh Tiền Giang. (Vắng mặt)

- Chị Trầm Thị Quyển N, sinh năm 2000; (Vắng mặt)

- Chị Trầm Thị Kim H, sinh năm 2005; (Vắng mặt)

Cùng cư trú tại: Ấp T, xã TP, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Bà Võ Thị V, sinh năm 1979; cư trú tại: Ấp T, xã TP, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Có mặt)

- Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang. Địa chỉ trụ sở: Khu phố B, thị trấn P, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Người đại diện theo pháp luật có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết tại Tòa án, nguyên đơn, ông Hồ Đức T trình bày: Ông có quyền sử dụng đất đối với thửa đất 109, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.490m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00*** ngày 12-4-2013 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp. Thửa đất này thể hiện lối đi ở hướng Tây, nhưng thực tế từ trước đến nay đường đi vào vườn của ông là ở hướng Đông giáp với đất của ông Trần Văn L (7 H). Vào khoảng năm 1962, ông ngoại ông có cho cậu ông là ông Trầm Ngọc C và mẹ ông là bà Trầm Thị N mỗi người một phần đất tại ấp TT, hai phần này đều giáp với đường công cộng, đất của mẹ ông ở hướng Đông còn đất của ông C ở hướng Tây. Sau khi ông ngoại ông cho, ông C qua phần đất của mẹ ông cất chòi và sau đó cất nhà kiên cố ở đến nay. Vì chỗ anh em ruột nên mẹ ông không tính toán và để ông C cất nhà, nhưng ông C hứa cho gia đình ông đường đi 03m ở hướng Đông và nay phần này ông được mẹ ông cho lại. Khi ông C xin đăng ký cấp đất thổ cư và thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận, ông vẫn đồng ý để tách diện tích mà ông C đã cất nhà để cậu ông đứng bộ và có nói ông C để lại lối đi cũ khoảng 03m cho gia đình ông. Từ nhiều năm nay, gia đình ông vẫn đi lối đi ở hướng Đông

nhưng gia đình ông C trồng cây cản trở, từ đầu năm 2020 đến nay thì gia đình ông C nói cho đi nhờ. Do khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không xem kỹ nên lối đi thể hiện trên bản vẽ ở hướng Tây là không đúng, hiện lối đi ở hướng Tây ông C đã cất nhà và xây hàng rào kiên cố. Nhiều lần gia đình ông yêu cầu ông C thỏa thuận điều chỉnh lại lối đi từ hướng Tây sang hướng Đông nhưng gia đình ông C không đồng ý, đề nghị xóa lối đi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông được cấp và nói cho gia đình ông đi nhờ ở lối đi hướng Đông. Nay ông vẫn giữ nguyên yêu cầu theo đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện lập ngày 04-8-2023, ông yêu cầu hộ ông Trầm Ngọc C phải trả lại cho ông phần đất có diện tích 51m^2 thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 9, tại ấp TT, xã TP, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00*** ngày 12-4-2013, là vị trí số 4 trên Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 18-01-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trầm Ngọc C, ông Trầm Thanh N (Ông N đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan), ông Nguyễn Hoàng A trình bày: Ông Trầm Ngọc C có phần đất thửa số 115, tờ bản đồ số 9, diện tích 437m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02**4 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông C ngày 29-6-2009, đất tại ấp TT, xã TP, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc phần đất này, ông C nhận thừa kế của cha ông C là ông Trầm Văn C3 (Ông ngoại của ông T), ông C3 có 02 người con là ông C và bà Trầm Thị N. Năm 1970, ông C3 và ông C chọn vị trí xây nhà đó là phần đất thổ cư mà nay ông T đòi một phần. Sau đó, ông C3 cho mẹ của ông T khoảng 5.000m^2 đất vườn để canh tác nằm ở phía sau nhà của ông C. Từ đó đến nay, mẹ ông T và ông T đều đi nhờ trên phần đất của ông C để vào đất canh tác. Năm 1983, mẹ ông T có ngỏ ý với ông C3 xin phần đất mặt lộ để cất nhà thì ông C3 có cho thêm mẹ ông T 1.000m^2 đất có mặt lộ để cất nhà. Đến ngày 25-3-2020, vợ chồng ông T chặt cây trên lối đi nhờ để giành đất vì cho rằng đã được cấp chủ quyền. Sau đó, ông T có đem giấy chủ quyền sang cho gia đình ông C xem thì phát hiện có lối đi 2,04m, và phần này nằm ngay nhà ông C nên giấy chủ quyền của ông T được cấp là không hợp lệ. Ngày 29-3-2020, ông T đến nhà ông C đòi lối đi và quấy rối, cho rằng do đo đạc nhầm. Phần đất này, ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 2002, đến năm 2009 thì cấp đổi giấy mới. Phía ông T đi vào đất của ông T là lối đi ở bên hông nhà ông C ở hướng Đông từ xưa đến giờ, căn nhà của ông C xây năm 1970 đến năm 2007 thì đập bỏ, nên nay ông T đi trên nền nhà cũ. Phần đất của ông T không được cấp ra tới lộ vì căn nhà ông C đã xây từ năm 1970 nên không thể là đất của ông T được. Nay phía ông C vẫn cho ông T đi bình thường đối với phần đất nằm ở phía giáp với ông Trần Văn L, có chiều ngang mặt giáp với đường bê-tông là 1,55m, mặt sau là 1,72m là vị trí số 1 trên Bản đồ địa chính khu đất

(Trích đo) ngày 18-01-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy. Do đó, nay ông T yêu cầu phải cho đi phần đất chiều ngang mặt trước 2,04m phía ông C không đồng ý, còn việc ông T thay đổi yêu cầu khởi kiện đòi phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T được cấp giấy là không đúng vì thực tế từ trước đến nay ông T hoàn toàn không có sử dụng phần đất này. Đồng thời, ông C có yêu cầu khởi kiện phản tố, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông C để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng thực tế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Võ Thị V trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông N, không có ý kiến khác.

Tại phiên tòa,

- Ông Hồ Đức T yêu cầu ông Trầm Ngọc C và các thành viên trong hộ phải trả cho ông phần đất có diện tích 51m^2 được ký hiệu tại vị trí số 4 trên bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 18-01-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy, là một phần của thửa đất 109, tờ bản đồ số 9 tại ấp TT, xã TP, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00*** ngày 12-4-2013 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông T. Yêu cầu xử lý tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà ông đã nộp theo quy định của pháp luật.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Trầm Ngọc C, ông Trầm Thanh N và ông Nguyễn Hoàng A thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện phản tố, yêu cầu điều chỉnh lại một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hồ Đức T, không công nhận cho ông T phần đất 51m^2 được ký hiệu tại vị trí số 4 trên Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 18-01-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy thuộc thửa đất 109, tờ bản đồ số 9 tại ấp TT, xã TP, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00*** ngày 12-4-2013 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông T vì thực tế đây là đất của hộ ông C, phía ông C đã cất nhà kiên cố và sử dụng ổn định, liên tục từ trước đến nay nên hộ ông C yêu cầu được quyền kê khai để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhập vào thửa 115 hiện hữu. Hộ ông C đồng ý để cho ông T được sử dụng 01 lối đi có diện tích 42,4m^2 được ký hiệu tại vị trí số 1 trên bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 18-01-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy thuộc thửa đất 115, tờ bản đồ số 9 tại ấp TT, xã TP, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02**4 ngày 29-6-2009 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông C, hộ ông C không yêu cầu ông T phải trả giá trị đất và cây trồng trên đất.

- Bà Võ Thị V có ý kiến thống nhất theo lời trình bày của ông Trầm Thanh N.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy phát biểu ý kiến, theo đó việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đảm bảo đúng quy định. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để thu thập bổ sung chứng cứ về việc cấp nhầm quyền sử dụng đất của ông T để có cơ sở xem xét yêu cầu của các bên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Hồ Đức T và ông Trầm Ngọc C tranh chấp về quyền sử dụng đất, phần đất các bên tranh chấp tại ấp TT, xã TP, huyện C, tỉnh Tiền Giang; tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông C không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp "Quyền sử dụng đất" và thẩm quyền giải quyết là của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Lê Thị B, bà Trầm Thị Kim P, bà Trầm Thị Kim C1, bà Trầm Thị Kim Đ, bà Trầm Thị Kim Q, chị Trầm Thị Diễm S, chị Trầm Thị Quyển N, chị Trầm Thị Kim H đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do; người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện C có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự đã nêu.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Đức T, Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông T có thửa đất 109 nằm ở phía sau thửa đất 115 của hộ ông Trầm Ngọc C. Ông T thừa nhận rằng, để đi vào thửa đất 109 của ông, thì từ trước đến nay ông đi chủ yếu ở cạnh phía đông của thửa đất 115 của hộ ông C. Trước đây, từ khoảng năm 1970-1975 khi ông C xây dựng căn nhà cũ (Nay còn lại nền gạch tàu) thì ông T đi cặp vách tường nhà ông C để đi vào đất, đến khi ông C đập bỏ nhà cũ và xây lại nhà mới vào khoảng năm 2000 thì ông T đi lại trên phần nền căn nhà cũ để đi vào đất của ông. Phần lối đi hiện hữu mà ông T sử dụng là diện tích 42,1m^2 tại vị trí số 1 trên Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 18-01-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy, có đoạn nằm toàn bộ trên nền nhà cũ của ông C. Ông T cũng thừa nhận rằng, từ năm 2000 ông C đập bỏ căn nhà cũ và xây lại căn nhà mới ở ổn định từ đó đến nay. Tuy nhiên, thửa đất 109 của ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2013 lại có phần diện tích 51m^2 được ký hiệu tại vị trí số 4 trên Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 18-01-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký

đất đai huyện Cai Lậy, phần đất này khi ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã có sẵn căn nhà hiện hữu của ông C. Tại công văn số 55/PĐ-UBND ngày 08-4-2022 của Ủy ban nhân dân xã Tân Phong xác định, đường đi vào vườn của ông T từ trước đến nay là nằm ở phía đông giáp nhà ông C, giáp ranh đất ông Trầm Văn Lang là đúng sự thật, từ trước đến nay ông T không có đi lối đi nằm ở cạnh phía tây (Cạnh Nam) thửa đất 109 của ông T để đi ra đường công cộng, ông T chỉ sử dụng duy nhất lối đi nằm ở phía đông qua đất ông C để ra đường công cộng; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần có đường đi ra đường công cộng đối với thửa đất 109 của ông T là sai với thực tế đường đi hiện hữu từ trước đến nay. Từ các căn cứ vừa nêu, có đủ cơ sở để xác định việc ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại vị trí số 4 trên Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 18-01-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy là không đúng, nhưng nay ông T lại yêu cầu hộ ông C phải trả lại cho ông phần đất này là không có cơ sở.

[4] Xét yêu cầu của ông Trầm Ngọc C, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại phiên tòa, phía ông C thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện và việc thay đổi này không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên được chấp nhận. Theo ý kiến trình bày của ông Trầm Thanh N và ông Nguyễn Hoàng A là người đại diện theo ủy quyền của ông C thì từ năm 2000, khi ông C đập bỏ căn nhà cũ để xây dựng lại nhà mới như hiện nay thì có để cho ông T đi một lối đi chiều ngang ở mặt giáp đường bê tông là 1,55m, đoạn giáp đất ông T là 1,72m, có diện tích 42,1m^2 tại vị trí số 1 trên Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 18-01-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy, thuộc thửa đất 115 của hộ ông C, nay phía ông C tiếp tục để cho ông T sử dụng để đi lại, không yêu cầu bồi hoàn giá trị. Xét sự tự nguyện của phía ông C là tự nguyện nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Như đã nhận định ở phần trên, ông T không có quyền sử dụng đất đối với phần đất 51m^2 được ký hiệu tại vị trí số 4 trên Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 18-01-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy, và phần này ông C đã xây nhà ở ổn định từ năm 2000 đến nay nên ông C yêu cầu được điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công nhận phần đất này là của hộ ông C là phù hợp. Ông T yêu cầu được sử dụng phần lối đi hiện hữu nhưng bề rộng ở phía giáp đường bê tông phải đủ 2,04m là không phù hợp, bởi từ năm 2002 phía ông C đã xây dựng hàng rào kiên cố, có chừa lại cho ông T chiều rộng lối đi là 1,55m là đảm bảo nhu cầu đi lại. Hơn nữa, chính ông T cũng thừa nhận rằng khi căn nhà cũ của ông C còn tồn tại thì ông đi vào đất cặp theo hông nhà ở phía giáp với ông Trầm Văn Lang, khi ông C đập bỏ nhà cũ thì ông đi trên nền nhà cũ để vào đất. Tại đơn khởi kiện ban đầu, ông T khởi kiện đòi đất ở vị trí mà nay ông C đồng ý để ông T đi, nhưng sau đó ông T đã thay đổi yêu cầu khởi kiện, đòi ở vị trí khác nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem

xét yêu cầu đòi lối đi ở hướng Đông có chiều ngang 2,04m ở mặt giáp đường đan và 1,72m ở mặt giáp phần đất thửa 109 của ông T. Trường hợp ông T có chứng cứ để chứng minh tại vị trí lối đi mà nay ông C đồng ý cho gia đình ông đi thuộc quyền sử dụng đất của ông thì được quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

[5] Về chi phí tố tụng và án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Đức T không được chấp nhận nên ông T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và án phí theo quy định. Hiện ông T là người cao tuổi, được xét cho miễn nộp án phí nên ông T được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Đối với chi phí tố tụng, ông T đã nộp tạm ứng nay được chuyển thành chi phí nên không phải nộp tiếp.

[6] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để thu thập bổ sung tài liệu chứng cứ là không cần thiết, bởi vì việc cấp nhầm quyền sử dụng đất cho ông Hồ Đức T được chính ông T thừa nhận và Ủy ban nhân dân xã Tân Phong, huyện Cai Lậy cũng đã có văn bản nêu rõ như đã nhận định ở phần trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, 170 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Đức T về việc yêu cầu hộ ông Trầm Ngọc C phải trả lại 51m^2 đất được ký hiệu tại vị trí số 4 trên bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 18-01-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy, là một phần của thửa đất 109, tờ bản đồ số 9 tại ấp TT, xã TP, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00*** ngày 12-4-2013 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông T.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Trầm Ngọc C.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trầm Ngọc C về việc hộ ông C đồng ý để cho ông Hồ Đức T sử dụng phần đất có diện tích 42,4m^2 được ký hiệu tại vị trí số 1 trên bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 18-01-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy là một phần của thửa đất số 115, tờ bản đồ số 9 tại ấp TT, xã TP, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02**4 ngày 29-6-2009 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông C, hộ ông C không yêu cầu ông T phải trả giá trị đất và cây

trồng trên đất. Có tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp: Thửa đất số 76 của Trầm Văn Lang (Trần Văn L);

+ Phía Tây giáp: Phần còn lại của thửa đất 115 của hộ ông C;

+ Phía Nam giáp: Đường bê tông;

+ Phía Bắc giáp: Thửa đất số 109 của ông Hồ Đức T.

Có sơ đồ kèm theo.

- Công nhận phần đất có diện tích 51m^2 được ký hiệu tại vị trí số 4 trên Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 18-01-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy thuộc thửa đất 109, tờ bản đồ số 9 tại ấp TT, xã TP, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00*** ngày 12-4-2013 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Hồ Đức T thuộc quyền sử dụng của hộ ông Trầm Ngọc C. Ông C được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục nhập phần đất 51m^2 vào thửa đất 115 của hộ ông C theo quy định của pháp luật. Ông T có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 109 cho đúng thực tế sử dụng. Phần 51m^2 ông C được công nhận quyền sử dụng đất có tứ cận:

+ Phía Đông giáp: Thửa đất số 115 của hộ ông Trầm Ngọc C;

+ Phía Tây giáp: Phần đất của Trầm Thị Kim Đồng;

+ Phía Nam giáp: Đường bê tông;

+ Phía Bắc giáp: Thửa đất số 109 của ông Hồ Đức T.

Có sơ đồ kèm theo.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Hồ Đức T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng gồm 2.900.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và 272.151 đồng chi phí đo đạc. Ông T đã nộp xong nên không phải nộp thêm.

4. Về án phí: Ông Hồ Đức T là người cao tuổi, được cho miễn nộp. Ông T được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006096 ngày 10-11-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự (Hoặc đương sự có người đại diện theo ủy quyền) có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Thời hạn kháng cáo của các đương sự vắng mặt tại phiên tòa là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, 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.

Án tuyên lúc 08 giờ 30 phút, ngày 26-9-2024, có mặt ông T nghe tuyên án.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Cai Lậy;
- Chi cục THADS huyện Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Nguyễn Anh Thực