

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN G
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: **285/2023/DS-ST**

Ngày: 29/9/2023

V/v “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và di dời tài sản*”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN G, TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Bích Thiên

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Võ Văn Thống

- Bà Huỳnh Thị Phụng

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân huyện G.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G tham gia phiên tòa: Ông Trịnh Thanh Dũ - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 249/2022/TLST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và di dời tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 432/2023/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 335/2023/QĐST-DS ngày 14 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đoàn Thị Ngọc A, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Ấp X, xã GT, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn C, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ấp X, xã GT, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

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

*** Thành viên hộ ông Lê Phước B:**

- Ông Lê Phước B, sinh năm 1951.

Đại diện ủy quyền: Bà Đoàn Thị Ngọc A, sinh năm 1951.

- Anh Lê Phước P, sinh năm 1988; chị Lê Thị Hồng Y, sinh năm 1991.
Cùng địa chỉ: Ấp X, xã GT, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Chị Lê Thị Hồng T, sinh năm 1981; chị Lê Thị Hồng A, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: Ấp Y, xã TP, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Anh Lê Hồng TH, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Ấp BK, xã TĐ, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Chị Lê Thị Ánh T1, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Ấp Z, xã TP, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

* Thành viên hộ ông Trần Văn C:

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1962; chị Trần Lệ G, sinh năm 1990; anh Trần Văn X, sinh năm 1991 và chị Trần Thị Ngọc Y1, sinh năm 1993.

- Cụ Nguyễn Thị H, sinh năm 1923 (đã chết).

Các đồng thừa kế thứ nhất của cụ H: ông Trần Văn C, sinh năm 1962; ông Trần Văn Đ, sinh năm 1952 và bà Trần Thị U, sinh năm 1962.

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã GT, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

*(Tại phiên tòa, có mặt bà A, ông C, chị T1 và chị T;
bà M, chị G, anh X, chị Y, ông Đ và bà U vắng mặt không lý do;
các đương sự còn lại xin vắng mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Đoàn Thị Ngọc A trình bày:**

Hộ gia đình bà đang quản lý, sử dụng 02 thửa đất lúa số 288 và 262, cùng tờ bản đồ số GTC1, tọa lạc Ấp X, xã GT, huyện G, tỉnh Tiền Giang; hiện chồng bà là ông Lê Phước B đại diện hộ đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00182 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 07/9/1997.

Nguồn gốc đất do ba mẹ chồng của bà sau khi chết đã để thừa kế lại cho vợ chồng bà sử dụng để canh tác lúa; đến năm 2018, bà đào mương lên liếp trồng dừa và đến năm 2020 đổ đất san lấp toàn bộ diện tích 02 thửa thành nền cao ráo như hiện nay.

02 thửa đất này có ranh hướng Tây giáp với thửa số 290 (hiện là thửa 292) của hộ ông C. Ranh giới đất hai bên trước đây có bờ đất ngang khoảng 0,3m là bờ ranh chung, hai bên sử dụng để đi lại.

Quá trình sử dụng đất đến năm 2003, ba ông C chết và gia đình ông C xây mộ cho cụ ở vị trí gần sát ranh đất nhưng có chừa ra bờ ranh để hai bên đi lại. Năm 2018, khi gia đình bà đào mương lên liếp có chừa ra lề đất cách ranh đất hai bên khoảng 0,3m. Tuy nhiên, đến tháng 4/2022, ông C đổ đất san lấp bên phía đất ông C và xây nhà mô đã lấn chiếm hết bờ ranh đất hai bên và lấn qua bên đất gia đình bà khoảng hơn 01m làm gia đình bà không còn lối đi; ngoài ra, ông C còn trồng chuối trên bờ kênh lấn qua đất gia đình bà nên bà có chặt chuối thì ông C chửi bà. Do đó, bà gửi đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã GT giải quyết ranh giới đất hai bên. Sau khi xác minh, Ủy ban nhân dân xã GT tổ chức hòa giải thì bà được biết đất của ông C sau khi được cấp lại theo dự án VLAP đã tăng hơn 01m chiều ngang do lấn qua đất gia đình bà; khi VLAP đo đạc đất hai bên thì gia đình bà không được thông báo, không có mặt xác định ranh giới đất. Bà xác định kích

thước cạnh giáp đường đan và cạnh giáp kênh của 02 thửa 288, 262 là 13m mới đủ diện tích đất hộ gia đình bà được cấp theo giấy chứng nhận nêu trên. Hiện 02 thửa đất này gia đình bà vẫn chưa được cấp đổi giấy chứng nhận mới do trước đây được cấp chung giấy chứng nhận với thửa đất khác thuộc quy hoạch. Trước khi ông C xây nhà mồ vào năm 2022, gia đình bà có mời địa chính xã đến đo đạc xin cấp đổi giấy chứng nhận mới đối với 02 thửa đất này nhưng hai bên chưa thống nhất ranh nên không đo đạc được và đến nay gia đình bà vẫn chưa được cấp đổi.

- Theo đơn khởi kiện ngày 03 tháng 11 năm 2022, bà A yêu cầu ông C cùng các thành viên trong hộ trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 60,9m² thuộc thửa số 288 nêu trên và tháo dỡ nhà mồ để trả lại đất đúng theo ranh đất ban đầu.

- Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 12/12/2022, bà A yêu cầu Tòa án xác định ranh giới đất hai bên với vị trí và diện tích theo giấy chứng nhận mà gia đình bà đã được cấp vào năm 1997.

- Theo đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 04 tháng 5 năm 2023, bà A yêu cầu ông C cùng các thành viên trong hộ trả lại phần đất lấn có diện tích 42,8m² thuộc 02 thửa số 288 và 262 nêu trên.

- Tại phiên tòa, bà vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bà thống nhất với kết quả đo đạc thực tế; kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ngoài ra, bà yêu cầu giải quyết chi phí tố tụng mà bà đã nộp theo quy định pháp luật.

**** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Trần Văn C trình bày:***

Hiện ông đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 292, tờ bản đồ số 14, tọa lạc Ấp X, xã GT, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc thửa đất do ba mẹ ông tặng cho từ năm 2003 thuộc thửa số 290, diện tích 1.083 m² theo giấy chứng nhận số 00323 ngày 27/10/2003 nhưng ông sống cùng nhà với cha mẹ ông nên gia đình cùng nhau quản lý, sử dụng từ trước đến nay. Cách nay khoảng 07-08 năm, ông tách diện tích ngang 10m, dài khoảng vài chục m (không hết chiều dài đất) thành thửa 291 chuyển nhượng cho người khác nhưng không nhớ diện tích đã chuyển nhượng và diện tích còn lại là 592m² thì gia đình ông được cấp lại thành thửa 292 theo giấy chứng nhận số CS04114 ngày 05/10/2017 đến nay.

Ranh giới hướng Nam của thửa đất giáp với thửa 288 và thửa 262 của hộ bà A; trước đây ranh giới đất hai bên có bờ đất như bà A trình bày. Quá trình sử dụng đất, gia đình ông sử dụng để trồng lúa; đến khoảng năm 2004-2005, ông đào ao lên liếp và san lấp nền để cất chuồng trại chăn nuôi nhưng có chừa bờ ranh nêu trên để đi lại. Năm 2003, ông xây mộ cho ba ông ở vị trí cách bờ ranh đất hai bên khoảng 01m. Cách nay khoảng 5-6 năm, gia đình bà A thuê kobe đào mương lên liếp thì mương nước của bà A sát mí bờ ranh nên bờ ranh dính vào bên phía đất ông và hai bên đi lại thì chỉ đi trên liếp đất của ông. Cách nay khoảng 02 năm, gia đình bà A đổ đất san lấp toàn bộ diện tích thành nền như hiện nay nên hai bên không xác định được vị trí bờ ranh chung. Tháng 4/2022, gia đình ông san lấp toàn bộ diện tích thửa 292 như hiện nay và tiến hành xây nhà mồ cho ba mẹ ông nhưng xây bên đất của ông thuộc thửa 292, không lấn ranh qua thửa đất số 288 của hộ bà A như bà A trình bày. Năm 2022, bà A có yêu cầu địa chính xã GT đến đo đạc nhưng bà không xác định được ranh nên địa chính căn cứ vào giấy chứng nhận của ông

để đo đạc cắm ranh và hai bên đã thống nhất ranh. Tuy nhiên, sau đó bà A tự ý nhỏ trạ ranh mà địa chính đã cắm và cắm lại trạ khác lần qua đất gia đình ông; đồng thời gửi đơn thưa ông đến Ủy ban nhân dân xã GT, khi đó ông đồng ý giải quyết theo hướng giải hòa và ông không có tranh chấp mà chỉ yêu cầu xác định diện tích đúng với giấy chứng nhận mà gia đình ông được cấp nhưng bà A không đồng ý nên khởi kiện ông. Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà A.

*** Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: đại diện ủy quyền của ông Lê Phước B là bà Đoàn Thị Ngọc A, anh Lê Phước P, chị Lê Thị Hồng Y, anh Lê Hồng TH, chị Lê Thị Hồng T, chị Lê Thị Hồng A và chị Lê Thị Ánh T1 trình bày:** Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà A. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

*** Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm:** bà Nguyễn Thị M, chị Trần Lệ G, anh Trần Văn X, chị Trần Thị Ngọc Y1 và các đồng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Thị H gồm: ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị U không đến Tòa án theo giấy triệu tập, không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn dù đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định.

*** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:**

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 166 và 175 Bộ luật Dân sự năm 2015 xử:

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc hộ ông Trần Văn C có nghĩa vụ trả lại hộ ông Lê Phước B quyền sử dụng phần đất đã lấn chiếm thuộc thửa 262 có diện tích 3,3m² (trong đó có 0,3m² nhà mồ của gia đình ông C) và thửa 288 có diện tích 1,3m². Giao cho hộ ông C được quyền sử dụng phần đất có nhà mồ với diện tích 0,3m² thuộc thửa 262 và hộ ông C có nghĩa vụ hoàn lại giá trị quyền sử dụng phần đất này cho hộ ông B theo giá thị trường mà Hội đồng định giá đã xác định. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hộ ông Trần Văn C trả lại quyền sử dụng phần đất lấn chiếm có diện tích 38,2m² thuộc 02 thửa số 288, 262 nêu trên và yêu cầu di dời nhà mồ của gia đình ông Trần Văn C để trả lại đất lấn chiếm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các bên đương sự là tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và di dời tài sản cần được xem xét giải quyết theo quy định tại Điều 166 và 175 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: anh Lê Phước P, chị Lê Thị Hồng Y, chị Lê Thị Hồng A, anh Lê Hồng TH xin vắng mặt tại phiên tòa; bà Nguyễn Thị M, chị Trần Lệ G, anh Trần Văn X, chị Trần Thị Ngọc Y1 và các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Thị H vắng mặt không lý do dù đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai (riêng ông Trần Văn C có mặt) nên Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhận thấy:

- Qua xem xét, thẩm định tại chỗ đối với 02 thửa đất số 288 và 262 do ông Lê Phước B đại diện hộ đứng tên, hiện trạng đất nền và đã được xóa bờ hợp ranh 02 thửa thành 01 thửa, với vị trí:

- + Đông giáp đất Võ Văn H;
- + Tây giáp đất Trần Văn C;
- + Nam giáp đường công cộng;
- + Bắc giáp kênh sườn số 2.

Nguồn gốc đất của gia đình ông Lê Phước B - chồng bà A. Năm 1997, ông B đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện G cấp quyền sử dụng theo giấy chứng nhận số 00182 ngày 07/9/1997, trong đó có 02 thửa 288 diện tích 473m² và thửa 262 diện tích 546m², cùng tờ bản đồ GTC1, cùng loại đất lúa.

Diện tích đo đạc thực tế theo ranh giới và vị trí do bà A xác định là 1.102,5 m², bao gồm phần đất không tranh chấp ở vị trí 2 có diện tích 1.059,6m² (trong đó có 77,1m² là bờ kênh) và phần đất hiện 02 hộ đang tranh chấp ở vị trí 3 có diện tích 42,9m² (trong đó có 3,7m² là nhà mồ của gia đình ông C và 6,1m² là bờ kênh).

- Qua xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 292 hiện do ông Trần Văn C đại diện hộ đứng tên, có vị trí:

- + Đông giáp đất Lê Phước B;
- + Tây giáp đất Bùi Văn N và Đoàn Văn H;
- + Nam giáp đường công cộng;
- + Bắc giáp kênh sườn số 2.

Nguồn gốc thửa đất này trước đây thuộc thửa đất gốc số 290, tờ bản đồ GTC1, diện tích 1.083m², đất lúa của gia đình ông C, do ba của ông C là Trần Văn M đại diện hộ đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00098A1 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 07/9/1997. Đến năm 2003, ông Muôn chết nên ông C đại diện hộ đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00323/A1 do Ủy ban nhân dân huyện G

cấp ngày 27/10/2003. Đến năm 2014, thửa đất số 290 được cấp đổi thành thửa số 11, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.069,5m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00086 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 22/7/2014 (theo dự án VLAP). Đến năm 2017, diện tích của thửa số 11 được điều chỉnh giảm 10,7m² còn 1.058,8m² sau khi đo đạc lại để tách thành 02 thửa do chuyển sang hệ thống bản đồ tọa độ: số thửa 291, tờ bản đồ số 14, diện tích 466,8m² đất lúa và số thửa 292, tờ bản đồ số 14, diện tích 592m² đất lúa theo xác nhận ngày 25/8/2017 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G. Đến tháng 9/2017, hộ ông C chuyển nhượng trọn thửa số 291 cho ông Đoàn Văn H và thửa 292 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp lại cho hộ ông C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04114 ngày 05/10/2017.

Diện tích đo đạc thực tế theo ranh giới và vị trí do ông C xác định là 661,3 m², bao gồm phần đất không tranh chấp ở vị trí 1 có diện tích 618,4m² (trong đó có 14,1m² là nhà mồ của gia đình ông C và 78,4m² là bờ kênh) và phần đất hiện 02 hộ đang tranh chấp ở vị trí 3 có diện tích 42,9m² (trong đó có 3,4m² là nhà mồ của gia đình ông C và 6,1m² là bờ kênh).

Qua đối chiếu giữa diện tích thực tế mà các bên xác định so với ranh giới và diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì 02 thửa đất 262 và 288 của hộ ông B có tổng diện tích là 1.102,5m² nhiều hơn diện tích được cấp là 83,5m² và thửa đất 292 của hộ ông C có diện tích là 661,3m² nhiều hơn diện tích được cấp là 69,3m². Tuy nhiên, bà A không chứng minh được ranh giới 02 thửa đất 262 và 288 theo vị trí bà xác định và bà cũng không có chứng cứ chứng minh cạnh hướng Bắc của thửa 262 (giáp kênh sườn số 2) là 13m như bà trình bày.

Tại phiên tòa, ông C xác định lại ranh giới của thửa 292 theo ranh trong giấy chứng nhận mà ông được cấp hiện nay, do quá trình sử dụng đất, khi đoàn đo đạc VLAP đo đất của ông thì ông không có mặt xác định ranh nên khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất 292 thì ông không thể xác định ranh giới theo giấy chứng nhận và đã xác định bị lệch.

Từ những tình tiết trên, Hội đồng xét xử căn cứ vào ranh giới theo bản đồ tọa độ VLAP để kiểm tra lại ranh giới giữa thửa 262, 288 của hộ ông B và thửa 292 của hộ ông C hiện hai bên đang tranh chấp và xác định được quá trình sử dụng hai hộ đã sử dụng đất bị lệch ranh, cụ thể: Hộ ông C đã sử dụng lấn chiếm qua thửa đất 262 của hộ ông B ở vị trí 3.1 với diện tích 3m² và vị trí 3.6 với diện tích 0,3m² là nhà mồ của gia đình ông C và sử dụng lấn chiếm qua thửa đất 288 của hộ ông B ở vị trí 3.3 với diện tích 1,3m² (các vị trí 3.1, 3.3 và 3.6 thể hiện theo sơ đồ đo đạc ngày 09 tháng 12 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G). Tuy nhiên, việc tháo dỡ và di dời phần diện tích nhà mồ nêu trên của gia đình ông C liên quan đến văn hóa tâm linh, ảnh hưởng đến thuần phong mỹ tục của người Việt Nam; hơn nữa phần diện tích lấn chiếm 0,3m² không ảnh hưởng nhiều đến quyền lợi của hộ ông B. Do đó, cần giao cho hộ ông C được quyền sử dụng phần đất có nhà mồ với diện tích 0,3m² thuộc thửa 262 và hộ ông C có nghĩa vụ hoàn lại giá trị quyền sử dụng phần đất này cho hộ ông B theo giá thị trường mà Hội đồng định giá đã xác định tại Biên bản định giá tài sản ngày 24/12/2022 với số tiền là 0,3m² x 550.000 đồng/m² = 165.000 đồng.

Đối chiếu những tình tiết nêu trên với quy định tại các Điều 166, 175 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; như đã nhận định trên thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chỉ có căn cứ chấp nhận một phần. Buộc hộ ông C có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng phần đất đã lấn chiếm thuộc thửa 262 ở vị trí 3.1 với diện tích 3m² và phần đất đã lấn chiếm thuộc thửa 288 ở vị trí 3.3 với diện tích 1,3m². Giao cho hộ ông C được quyền sử dụng phần đất có nhà mồ với diện tích 0,3m² thuộc thửa 262 ở vị trí 3.6 (các vị trí 3.1, 3.3 và 3.6 thể hiện theo sơ đồ đo đạc ngày 09 tháng 12 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G) và hộ ông C có nghĩa vụ hoàn lại giá trị quyền sử dụng phần đất này cho hộ ông B với số tiền 165.000 đồng. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hộ ông C trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 38,2m² thuộc 02 thửa số 288, 262 nêu trên và yêu cầu di dời nhà mồ của gia đình ông C để trả lại đất lấn chiếm.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản đối với đất và tài sản trên đất tranh chấp và chi phí đo đạc, thu thập chứng cứ theo yêu cầu của đương sự tổng cộng là 6.608.110 đồng thì nguyên đơn đã thanh toán xong. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chỉ có căn cứ chấp nhận một phần nên bị đơn phải hoàn lại nguyên đơn một phần chi phí tố tụng với số tiền là 3.304.055 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chỉ được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận và bị đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuy nhiên, nguyên đơn và bị đơn đều là người cao tuổi nên được miễn nộp toàn bộ án phí theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: - Các Điều 170 và 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Các Điều 166, 175, 357 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 2 Luật Người cao tuổi;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc 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 nguyên đơn bà Đoàn Thị Ngọc A.

- Buộc hộ ông Trần Văn C có nghĩa vụ trả lại hộ ông Lê Phước B quyền sử dụng phần đất đã lấn chiếm có diện tích 1,3 m² thuộc thửa số 288, tờ bản đồ số GTC1, loại đất lúa, tọa lạc tại Ấp X, xã GT, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00182 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 07/9/1997 cho hộ ông Lê Phước B. Phần đất này ở vị trí 3.3 theo sơ đồ đo đạc ngày 09 tháng 12 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, với tứ cận:

- + Đông giáp đất Lê Phước B.
- + Tây giáp đất Trần Văn C.
- + Bắc giáp đất Trần Văn C và Lê Phước B (ranh giới).
- + Nam giáp đường công cộng.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

- Buộc hộ ông Trần Văn C có nghĩa vụ trả lại hộ ông Lê Phước B quyền sử dụng phần đất đã lấn chiếm có diện tích 03 m² thuộc thửa số 262, tờ bản đồ số GTC1, loại đất lúa, tọa lạc tại Ấp X, xã GT, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00182 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 07/9/1997 cho hộ ông Lê Phước B. Phần đất này ở vị trí 3.1 theo sơ đồ đo đạc ngày 09 tháng 12 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, với tứ cận:

- + Đông giáp đất Lê Phước B.
- + Tây giáp đất Trần Văn C.
- + Bắc giáp đất Lê Phước B.
- + Nam giáp đất Lê Phước B.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

- Giao cho hộ ông Trần Văn C được quyền sử dụng phần đất có nhà mồ với diện tích 0,3m² thuộc thửa số 262, tờ bản đồ số GTC1, loại đất lúa, tọa lạc tại Ấp X, xã GT, huyện G, tỉnh Tiền Giang hiện ông Lê Phước B đại diện hộ đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00182 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 07/9/1997. Phần đất này ở vị trí 3.6 theo sơ đồ đo đạc ngày 09 tháng 12 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, với tứ cận:

- + Đông giáp đất Lê Phước B.
- + Tây giáp đất Trần Văn C.
- + Bắc giáp đất Lê Phước B.

+ Nam giáp đất Lê Phước B và Trần Văn C (ranh giới).

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

- Buộc hộ ông Trần Văn C có nghĩa vụ hoàn lại hộ ông Lê Phước B giá trị quyền sử dụng phần đất có diện tích 0,3m² thuộc thửa 262 nêu trên với số tiền là 165.000 đồng (Một trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

- Hộ ông Trần Văn C được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để tiến hành thủ tục đăng ký cấp quyền sử dụng phần đất có diện tích 0,3m² thuộc thửa 262 nêu trên theo quy định của Luật đất đai.

- Thời gian thực hiện việc giao trả đất, giao nhận tiền và đăng ký biến động nêu trên: Khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đoàn Thị Ngọc A về việc yêu cầu hộ ông Trần Văn C trả lại quyền sử dụng phần đất lấn chiếm có diện tích 38,2m² thuộc 02 thửa số 288, 262 nêu trên và yêu cầu di dời nhà mồ của gia đình ông Trần Văn C để trả lại đất lấn chiếm.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn C có nghĩa vụ hoàn lại bà Đoàn Thị Ngọc A số tiền 3.304.055 đồng (Ba triệu ba trăm lẻ bốn nghìn không trăm năm mươi lăm đồng). Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà A và ông C không phải nộp án phí do là người cao tuổi.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 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.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh TG;
- VKSND huyện G;
- CC.THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu AV, HS.

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

Nguyễn Bích Thiên