

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CÁI NƯỚC  
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 33/2019/DS - ST  
Ngày 18 - 6 - 2019  
V/v Tranh chấp về ranh giới giữa  
các bất động sản

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Tòa án nhân dân huyện C, TỈNH CÀ MAU**

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Thanh Khiết***

***Các Hội thẩm nhân dân:***

**Ông Nguyễn Văn Mầm**

**Ông Nguyễn Văn Hành**

***- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Chí Thêm - Thư ký Tòa án***

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C tham gia phiên tòa:***

**Bà Nguyễn Thị Hằng Mơ - Kiểm sát viên**

Trong ngày 18 tháng 6 năm 2019 tại Tòa án nhân dân huyện C xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 146/2016/TLST- DS ngày 02 tháng 8 năm 2016 về “*Tranh chấp về ranh giới giữa các bất động sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 160/2019/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn: Ông Võ Văn Đ, sinh năm 1946 (Có mặt)***

**Cư trú tại: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh CM.**

***- Bị đơn: Ông Lê Phương N, sinh năm 1960 (Có mặt)***

**Cư trú tại: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh CM.**

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

**1. Ông Lê Thành C, sinh năm 1951 (Có mặt)**

**2. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1953 (Vắng mặt)**

**3. Ông Hồ Văn Th, sinh năm 1950 (Vắng mặt)**

**4. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1951 ( Vắng mặt)**

**5. Bà Hồ Lệ H2, sinh năm 1962 ( Có mặt)**

**Cư trú tại: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh CM..**

6. Ông **Nguyễn Văn H3** - sinh năm 1949 (Vắng mặt)

Cư trú tại: Ấp C, xã P, huyện PT, tỉnh CM.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Văn Th, ông Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị K và bà Trần Thị H1: Ông Lê Thành C – sinh năm 1951 (Có mặt)*

Cư trú tại: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh CM..

7. Chị **Trang Tú L**, sinh năm 1979 (Vắng mặt)

8. Anh **Võ Văn Kh**, sinh năm 1979 (Vắng mặt)

9. Chị **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1976 (Vắng mặt)

Cư trú tại: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh CM..

*Người đại diện theo ủy quyền của chị Trang Tú L, anh Võ Văn Kh và chị Nguyễn Thị D: Ông Võ Văn Đ, sinh năm 1946 (Có mặt)*

10. Ông **Võ Duy L1**, sinh năm 1976 ( Có mặt)

11. Bà **Trần Thị Th**, sinh năm 1947 ( Vắng mặt)

12. Chị **Lê Ngọc H1**, sinh năm 1995 (Vắng mặt)

13. Anh **Lê Trọng H2**, sinh năm 1992 (Vắng mặt)

14. Chị **Lê Thị B**, sinh năm 1987 (Vắng mặt)

15. Chị **Lê Kim T**, sinh năm 1981 ( Vắng mặt)

16. Anh **Lê Quốc V**, sinh năm 1982 ( Vắng mặt)

17. Bà **Lê Thanh X**, sinh năm 1952 (Vắng mặt)

Cư trú tại: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh CM..

18. Ông **Lê Ngọc C**, sinh năm 1966 ( Vắng mặt)

Cư trú tại: Ấp Cái Giếng, xã Tân Hưng, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

19. Ủy ban nhân dân huyện C (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn Cái Nước, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện, trong các biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Võ Văn Đ trình bày: Ông và ông Lê Phương N có phần đất cặp ranh với nhau. Nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho ông từ năm 1973 và ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 theo Quyết định số 11/QĐ - UB ngày 17 tháng 01 năm 1994 với diện tích là 39.060 m<sup>2</sup>. Đất thuộc các thửa số 0145; 0147; 0172 và 0174 tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp Bào Vững, xã Tân Hưng, huyện Cái Nước, tỉnh Minh Hải (Nay là tỉnh Cà Mau). Sau đó ông đã tách một phần đất cho em trai của ông tại các thửa số 0147; 0172. Hiện tại ông

còn lại phần đất có diện tích là 21.000 m<sup>2</sup> tại các thửa số 0145 và 0174. Vào năm 2015 ông Lê Phương N cho rằng ông lấn đất của ông N và yêu cầu giải quyết tại địa phương với lý do ông N cho rằng ông bỏ chất thải xuống đường mương nước làm ô nhiễm nguồn nước nên không cho ông đưa xáng vào cải tạo đất, sự việc được địa phương hòa giải thành với nội dung căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) của cả hai đo đạc lại và thống nhất cắm ranh theo đo đạc của địa chính xã. Tuy nhiên đến ngày 19 tháng 5 năm 2015 thì UBND xã Tân Hưng cử cán bộ địa chính và các ngành đoàn thể có liên quan đến phần đất tranh chấp để đo đạc lại và khi đo đạc cả hai bên thỏa thuận đo đạc đất phần mặt tiền nếu có thiếu hoặc đủ gì thì đôi bên cũng chia đôi để cắm ranh. Khi đo đạc xong thì phần đất tranh chấp của đôi bên dư khoảng 03 mét thì ông N không đồng ý chia đôi theo thỏa thuận mà yêu cầu chuyển về Tòa án huyện Cái Nước để giải quyết, nhưng ông N không khởi kiện ông đến Tòa án nhân dân huyện C nên ông mới khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện C để giải quyết dứt điểm vào ngày 14 tháng 10 năm 2015. Trong quá trình giải quyết vụ án thì ông và ông N thỏa thuận được việc cắm ranh đất nên ông đã rút yêu cầu khởi kiện và được Tòa án chấp nhận bằng Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 171/2015/QĐST - DS ngày 30 tháng 11 năm 2015. Nhưng sau khi ông rút đơn thì phía ông N tiếp tục lật lọng và nhổ bỏ trụ đá mà đôi bên đã cắm và tiếp tục tranh chấp với ông. Do đó ông đã khởi kiện lại vào ngày 01 tháng 8 năm 2016 với yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C buộc ông Lê Phương N và vợ là bà Hồ Lệ H2 phải trả cho ông phần đất bị lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 1.451,1 m<sup>2</sup>. Đất tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh CM.

Bà Hồ Lệ H2 và ông Lê Phương N trình bày: Nguồn gốc đất là của mẹ ông N cho ông N, nhưng ông N chưa được đứng tên trong GCNQSDĐ mà phần đất còn đứng tên bà Trịnh Ngọc D là mẹ của ông N, sinh năm 1932 ở cùng gia đình bà (hiện tại bà D đã chết), phần đất có diện tích là 21.910 m<sup>2</sup>, phần đất được cấp GCNQSDĐ vào năm 1995 theo Quyết định số 11/QĐ - UB ngày 17 tháng 01 năm 1994 của UBND huyện C, tỉnh Minh Hải (Nay là tỉnh Cà Mau), hiện tại vợ chồng ông đã thế chấp GCNQSDĐ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Cái Nước để vay tiền. Ông, bà khẳng định phần đất do bà D đứng tên là của vợ chồng ông, bà và hiện tại vợ chồng bà đang quản lý sử dụng, không có ai khác liên quan đến phần đất này. Vợ chồng ông, bà đã quản lý, sử dụng phần đất này từ năm 1997 cho đến nay, nhưng vào năm 2015 thì phía ông Đ đưa nước thối xuống đường nước, vợ chồng ông, bà không đồng ý nên mới xảy ra tranh chấp. Nay trước yêu cầu của ông Đ ông, bà không đồng ý. Ông, bà xác định phần đất này nằm trong GCNQSDĐ của vợ chồng bà do bà Trịnh Ngọc D là mẹ của ông N đứng tên. Đồng thời ông bà cho rằng ông Võ Văn Đ khởi kiện gia đình ông bà đã làm ảnh hưởng đến danh dự, nhân phẩm, thiệt hại về tài sản và làm cho ông, bà phải bỏ chi phí đi lại hầu kiện nên yêu cầu ông Đ phải bồi thường thiệt hại về danh dự nhân phẩm là 360.000.000 đồng, tiền thiệt hại về tài sản là 180.000.000 đồng và tiền chi phí đi lại là 10.000.000 đồng. Tổng cộng ông, bà yêu cầu ông Đ phải bồi thường thiệt hại là 550.000.000 đồng.

Ông Lê Thành C trình bày: Ông cũng có phần đất cấp ranh với phần đất của ông Lê Phương N và bà Hồ Lệ H2. Nguồn gốc đất là của ông và vợ ông là Nguyễn Thị K sang nhượng của ông Nguyễn Văn H3, ông Hồ Văn Th và bà Trần Thị H1, ông đã được cấp GCNQSDĐ một phần nhưng ông không nhớ là bao nhiêu, phần đất này hiện ông đã thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Cái Nước để vay tiền. Giữa ông và ông N, bà H2 không xảy ra tranh chấp từ trước đến nay. Tuy nhiên khi đoàn đo đạc đất của Tòa án đến đo đạc đất thì ông N chỉ ranh lấn qua đất của ông theo đo đạc là 1.782,8 m<sup>2</sup>. Nay ông, bà yêu cầu ông N và bà H2 phải trả cho vợ chồng ông phần đất đã lấn chiếm là 1.782,8 m<sup>2</sup>. Đến ngày 12 tháng 11 năm 2017 ông C, bà K, ông H, ông T và bà H1 rút yêu cầu tranh chấp ranh đất với ông Lê Phương N và bà Hồ Lệ H2 với lý do chi phí đo đạc quá cao, nếu sau này ông N tranh chấp với ông thì ông N khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Đối với các đương sự là Trần Thị Th, Lê Ngọc H1, Lê Trọng H2, Lê Thị B, Lê Kim T, Lê Quốc V, Lê Thanh X, Lê Ngọc C và Ủy ban nhân dân huyện C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập đã được thông báo thụ lý vụ án và đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không đến Tòa án để tham gia tố tụng và cũng không có bất cứ văn bản nào thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Đ đối với ông Lê Phương N và bà Hồ Lệ H2. Mặt khác các đương sự nêu trên đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

Đối với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Cái Nước có văn bản từ chối tham gia tố tụng vì phần tranh chấp giữa các đương sự là phần ranh đất có diện tích không đáng kể, không ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C xác định Thẩm phán - Chủ tọa đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Còn lại các đương sự đã thực hiện không đúng theo quy định của pháp luật. Cụ thể là thực hiện không đúng về việc có mặt tại các phiên hòa giải và phiên tòa, về nội dung đề nghị tạm dừng phiên tòa để thu thập thêm chứng cứ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa Nguyên đơn và bị đơn được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất từ khi thụ lý vụ án. Tuy nhiên qua quá trình xét hỏi và tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử có cơ sở xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về ranh giới giữa các bất động sản được quy định tại Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015. Tranh chấp giữa các bên đương sự là tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Phần đất tranh chấp giữa các đương sự tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh CM. nên Tòa án nhân dân huyện C thụ lý giải

quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với UBND huyện C và các đương sự Trần Thị Th, Lê Ngọc H1, Lê Trọng H2, Lê Thị B, Lê Kim T, Lê Quốc V, Lê Thanh X, Lê Ngọc C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt và không có người đại diện tham gia phiên tòa. Nên Tòa án căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đối với ông Hồ Văn Th, ông Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị K và bà Trần Thị H1 đều ủy quyền cho ông Lê Thành C tham gia tố tụng tại Tòa án và không có ý kiến gì khác với ý kiến của ông C.

Đối với chị Trang Tú L, anh Võ Văn Kh và chị Nguyễn Thị D đều ủy quyền cho ông Võ Văn Đ tham gia tố tụng tại Tòa án và không có ý kiến gì khác với ý kiến của ông Đ.

Nên Tòa án căn cứ vào Điều 85 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[2] Qua xét hỏi và tranh tụng tại phiên tòa, nhận định của Tòa án về nội dung tranh chấp của vụ án như sau: Nguồn gốc phần đất mà các bên đương sự đang trực tiếp canh tác có nguồn gốc từ cha mẹ, ông bà cho các đương sự và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Đây là những tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Qua tranh tụng tại phiên tòa, đối chiếu với các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy tại bản trích đo hiện trạng đất đang tranh chấp giữa các đương sự ngày 17 tháng 3 năm 2017 thể hiện phần đất mà ông Đ và ông N có vị trí nằm liền kề với nhau. Đối với phần đất của ông Lê Phương N đang trực tiếp quản lý sử dụng có diện tích theo đo đạc thực tế theo như ông xác định trên thực tế bao gồm các thửa 1, 2, 3 và 4 có diện tích là 23.971,8 m<sup>2</sup> (trong đó có phần diện tích các bên đang tranh chấp là 1.451,1 m<sup>2</sup> tại thửa số 3 và số 4). Ngoài ra còn phần đất đang tranh chấp với ông Lê Thành C là các phần đất M7L2L1M5M6 có diện tích là 1.782,8 m<sup>2</sup>. Còn phần đất của ông Võ Văn Đ đang quản lý sử dụng theo ông Đ xác định theo đo đạc thực tế bao gồm các thửa số 3,4,5 và 6 có diện tích là 22.517,4 m<sup>2</sup> (Bao gồm phần đất mà các bên đang tranh chấp theo đo đạc thực tế tại thửa số 3 và số 4). So sánh phần diện tích mà các bên xác định trên thực tế bao gồm cả phần đất mà các bên đang tranh chấp Hội đồng xét xử xét thấy phần diện tích đất ông Lê Phương N đang sử dụng có diện tích là 23.971,8 m<sup>2</sup> thì thấy có sự chênh lệch về diện tích đất mà ông N được cấp so với thực tế là ông N đang quản lý, sử dụng thửa là 2.061,8 m<sup>2</sup> (tính cả phần đất đang tranh chấp), nếu trừ ra phần diện tích đất mà các bên đang tranh chấp thì phía ông N đang quản lý sử dụng thửa 601,7 m<sup>2</sup> so với phần diện tích đất ông N được cấp quyền sử dụng. Nếu tính luôn phần đất đang tranh chấp với ông Lê Thành C thì ông Lê Phương N và bà Hồ Lê H2 đang quản lý thửa 3.847,6 m<sup>2</sup>. Còn phía ông Võ Văn Đ đang quản lý sử dụng phần đất có diện tích là 22.517,4 m<sup>2</sup> (Tính cả phần đất mà các bên đang tranh chấp) so sánh với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Đ thì phần đất

ông Đ đang sử dụng trên thực tế thừa 1.517,4 m<sup>2</sup> nếu trừ phần đất mà các bên đang tranh chấp thì phần đất của ông Đ đang quản lý sử dụng là thừa 66,3 m<sup>2</sup> so với quyền sử dụng mà ông Đ được cấp. Như vậy trên thực tế quản lý sử dụng đất giữa các bên đương sự so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà các bên đương sự được cấp thì cả đôi bên đều quản lý thừa so với quyền sử dụng được cấp. Tuy nhiên trong suốt quá trình giải quyết vụ việc qua các giai đoạn và tại phiên tòa giữa các bên đương sự đều không xác định được ranh giới đất của mình chính xác tại điểm nào. Cụ thể phía ông Lê Phương N xác định đôi bên xảy ra tranh chấp vào năm 2000 với lý do ông Đ chăn nuôi heo xả chất thải xuống ruộng nước làm ô nhiễm nguồn nước và ông yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết xác định lại ranh đất giữa đôi bên căn cứ vào GCNQSDĐ của ông và ông Đ để đo đạc và cắm ranh lại. Sự việc được giải quyết cho đến năm 2015 ông Đ đưa xáng múc vào cải tạo đất ông không đồng ý nên đôi bên mới tiếp tục xảy ra tranh chấp, tranh chấp giữa ông và ông Đ đã được hòa giải thành với nội dung căn cứ vào GCNQSDĐ của ông và ông Đ đo mặt tiền tới mặt hậu nếu dư đất thì chia đôi, nếu thiếu cũng chia đôi, nhưng khi đoàn cán bộ của UBND xã Tân Hưng tiến hành đo đạc thì phần tranh chấp giữa hai bên dư khoảng 02 đến 03 mét nên ông N không thống nhất cắm ranh đất, đồng thời ông N yêu cầu chuyển về Tòa án nhân dân huyện C giải quyết theo thẩm quyền, nhưng ông N không tiếp tục yêu cầu giải quyết việc tranh chấp giữa ông N và ông Đ. Từ đó ông Đ mới khởi kiện ông N đến Tòa án nhân dân huyện Cái Nước để giải quyết dứt điểm ranh đất giữa hai bên. Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân huyện C ông N và ông Đ thỏa thuận cắm ranh đất như thỏa thuận ban đầu nên ông Đ rút lại yêu cầu khởi kiện. Tuy nhiên sau khi rút đơn khởi kiện về thì giữa ông N và ông Đ không tự thỏa thuận lại ranh đất nên tiếp tục phát sinh tranh chấp cho đến nay.

Từ những cơ sở như đã phân tích nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy giữa ông Đ và ông N đều không xác định được chính xác địa điểm ranh giới đất của mình đang ở đâu. Đồng thời cả đôi bên đều xác định đã quản lý sử dụng phần đất này từ rất lâu (Theo ông Đ xác định là từ năm 1973, ông N xác định từ năm 1997). Như vậy theo ông Đ và ông N xác định thì phần ranh đất giữa các bên không phát sinh tranh chấp kể từ khi được cho đất đến khi Nhà nước cho chuyển dịch nuôi tôm thì mới xảy ra tranh chấp (năm 2000). Từ đó cho thấy trên thực tế các bên đều có quản lý sử dụng phần đất này từ khi được cho đất cho đến khi phát sinh tranh chấp. Trên thực tế ông Đ và ông N đều quản lý thừa đất so với GCNQSDĐ mà mình được cấp (tính luôn cả phần đất tranh chấp là thừa số 3 và 4 theo bản trích đo ngày 17 tháng 3 năm 2017), nhưng phía ông N đang quản lý sử dụng thừa đến 601,7 m<sup>2</sup>, còn ông Đ quản lý thừa 66,3 m<sup>2</sup>. Hơn nữa tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06 tháng 3 năm 2017 cũng thể hiện cả ông Đ và ông N đều có canh tác trên phần đất tranh chấp, cụ thể ông N và ông Đ đều khẳng định mình trồng cây trên đất. Theo ông N xác định tại biên bản thì các cây đước và dừa nước mé ruộng nước bên đất ông Đ là do ông Đ trồng và cây dừa phía sau trụ sở ấp là do ông ngoại ông trồng. Hội đồng xét xử xét thấy trên thực tế cả ông N và ông Đ đều quản lý thừa diện tích đất so với phần diện tích đất mà các bên đã được cấp GCNQSDĐ. Như vậy không có cơ sở xác định phần

đất mà các bên đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của ai. Do đó vì lẽ công bằng và căn cứ vào thực tế sử dụng đất giữa đôi bên. Hội đồng xét xử xét thấy chia phần tranh chấp cho mỗi bên quản lý  $\frac{1}{2}$  diện tích để sử dụng ổn định, để canh tác lâu dài là phù hợp và công bằng nhất. Đề nghị Cơ quan chuyên môn về cấp GCNQSDĐ điều chỉnh phần diện tích thừa so với GCNQSDĐ của các bên được nhận để phù hợp với diện tích mà ông Đ và ông N quản lý trên thực tế.

Đối với cây trồng có trên đất tranh chấp bao gồm: 09 cây dừa đang cho trái, 11 cây tràm núi đường kính khoảng 10 cm, 02 cây so đũa đường kính khoảng 10 cm, 20 bụi chuối, 04 cây đước, khoảng 20 bụi dừa nước, ông N và ông Đ thống nhất phần đất giao cho ai thì người đó hưởng dụng, bên còn lại không yêu cầu giải quyết. Do đó hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do chấp nhận một phần yêu cầu của Nguyên đơn nên Nguyên đơn và bị đơn phải chịu 50% chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 9.000.000 đồng. Số tiền 9.000.000 đồng ông Võ Văn Đ đã nộp xong nên ông Lê Phương N và bà Hồ Lệ H2 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Võ Văn Đ 4.500.000 đồng. Đối với khoản tiền này kể từ ngày ông Đ có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông N, bà Hồng không thi hành xong thì ông N, bà Hồng còn phải chi lãi bằng 50% mức lãi suất giới hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

[4] Đối với yêu cầu Bồi thường thiệt hại của ông Lê Phương N yêu cầu ông Võ Văn Đ phải bồi thường thiệt hại cho ông và gia đình số tiền là 550.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của ông N đã được Tòa án nhân dân huyện C tiếp nhận đơn và đã thông báo cho ông nộp tiền tạm ứng án phí, nhưng hết thời gian quy định ông Lê Phương N đã không dự nộp tại ứng án phí. Do đó không có cơ sở để hội đồng xét xử xem xét giải quyết trong cùng vụ án này. Nếu sau này ông N và ông Đ có phát sinh tranh chấp thì được quyền khởi kiện thành vụ kiện khác.

[5] Về án phí các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật. Do chỉ xác định phần đất thuộc về ai nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

[6] Tại phiên tòa vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C đề nghị dừng phiên tòa để thu thập thêm chứng cứ. Hội đồng xét xử xét thấy lời đề nghị của vị đại diện viện kiểm sát là không đủ cơ sở để chấp nhận. Bởi lẽ trong quá trình giải quyết vụ án Viện kiểm sát nhân dân huyện C đã có yêu cầu thu thập chứng cứ bằng văn bản. Do đó Hội đồng xét xử quyết định không tạm dừng phiên tòa theo đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

Các điều 26, 35, 39, 85, 147, 157, 158, 227, 232, 266, 271, 273, 278 và 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Các điều 175, 357 và 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 của ông Võ Văn Đ đối với ông Lê Phương N, bà Hồ Lệ H2. Phân chia phần đất tranh chấp giữa Võ Văn Đ đối với ông Lê Phương N, bà Hồ Lệ H2 như sau:

Ông Võ Văn Đ được quản lý sử dụng  $\frac{1}{2}$  diện tích đất tranh chấp với ông Lê Phương N có diện tích là 725,55 m<sup>2</sup>, đất tại thửa số 3 và 4 tờ trích đo hiện trạng ngày 17 tháng 3 năm 2017 của Trung tâm kỹ thuật công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau. Đất tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh CM.. Phần đất có vị trí tứ cận như sau:

+ Phía Đông đo từ cạnh M<sub>1</sub> qua cạnh N<sub>1</sub> dài 2,115 mét giáp sông Lung Cái – Bào Vững (điểm A);

+ Phía Tây đo từ cạnh M<sub>8</sub> qua cạnh N<sub>3</sub> dài 0,745 mét giáp Kinh Ba Sánh (điểm B);

+ Phía Nam đo từ cạnh M<sub>1</sub> qua cạnh N<sub>1</sub> dài 2,115 mét (điểm A), đo từ cạnh M<sub>8</sub> qua cạnh N<sub>3</sub> dài 0,745 mét (điểm B). Chiều dài nối từ điểm đo từ M<sub>1</sub> qua cạnh N<sub>1</sub> (điểm A) và nối từ điểm đo từ M<sub>8</sub> qua cạnh N<sub>3</sub> (điểm B) dài 510,15 mét giáp đất ông Lê Phương N và bà Hồ Lệ H2 được giao quản lý, sử dụng (Cạnh AB).

+ Phía Bắc cạnh M<sub>1</sub>M<sub>10</sub>M<sub>9</sub>M<sub>8</sub> dài 510,15 mét giáp đất ông Lê Thành C;

Ông Lê Phương N và bà Hồ Lệ H2 được quản lý, sử dụng  $\frac{1}{2}$  diện tích đất tranh chấp với ông Võ Văn Đ có diện tích là 725,55 m<sup>2</sup>, đất tại thửa số 3 và 4 tờ trích đo hiện trạng ngày 17 tháng 3 năm 2017 của Trung tâm kỹ thuật công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau. Đất tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh CM.. Phần đất có vị trí tứ cận như sau:

+ Phía Đông đo từ cạnh N<sub>1</sub> qua cạnh M<sub>1</sub> dài 2,115 mét giáp sông Lung Cái – Bào Vững (điểm A);

+ Phía Tây đo từ cạnh N<sub>3</sub> qua cạnh M<sub>8</sub> dài 0,745 mét giáp Kinh Ba Sánh (điểm B);

+ Phía Nam cạnh N<sub>1</sub>N<sub>2</sub>N<sub>3</sub> dài 513,38 mét giáp đất ông Lê Phương N, bà Hồ Lệ H2;

+ Phía Bắc cạnh AB dài 510,15 mét giáp đất ông Võ Văn Đ được giao quản lý, sử dụng;

Đề nghị cơ quan chuyên môn về đất đai điều chỉnh phần diện tích chênh lệch trên thực tế với GCNQSDĐ của ông Võ Văn Đ, ông Lê Phương N cho phù hợp với diện tích đang quản lý trên thực tế.

(Có sơ đồ kèm theo)

[3] Buộc ông Lê Phương N, bà Hồ Lệ H2 phải hoàn trả cho ông Võ Văn Đ ½ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.500.000 đồng.

Đối với số tiền nêu trên kể từ ngày phía Nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Lê Phương N, bà Hồ Lệ H2 không thi hành xong thì ông N, bà Hồng còn phải chịu lãi bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm. Buộc ông Lê Phương N, bà Hồ Lệ H2 và ông Võ Văn Đ mỗi bên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng.

Ông Võ Văn Đ đã dự nộp 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00110590 ngày 02 tháng 8 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước, ông Võ Văn Đ đã nộp đủ án phí.

*Trường hợp Bản án 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, 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.*

Án xử sơ thẩm công khai các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. UBND huyện Cái Nước, Trần Thị Th, Lê Ngọc H1, Lê Trọng H2, Lê Thị B, Lê Kim T, Lê Quốc V, Lê Thanh X, Lê Ngọc C có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

**Nơi nhận:**

- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Cái Nước;
- Chi cục THADS huyện Cái Nước;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Hà Thanh Khiết**