TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ NGÃ BẢY** **TỈNH HẬU GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 07/2020/DS-ST
Ngày: 10/11/2020
V/v "Tranh chấp ranh đất".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NGÃ BẢY, TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Kim Cương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Phương

2. Ông Nguyễn Hoàng Thái.

- Thư ký Tòa án: Ông Nguyễn Hùng Thẩm – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Ngã Bảy: Bà Nguyễn Thị Thu Thảo - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 06, 10 tháng 11 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 27/2019/TLST-DS, ngày 12 tháng 02 năm 2019 về việc "Tranh chấp ranh đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2020/QĐXXST-DS ngày 21/10/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Lê Hoàng D, sinh năm 1953.
Trú tại: Ấp ĐB, xã TT, thành phố NB, tỉnh Hậu Giang.
Ủy quyền cho bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1955.
Trú tại: Ấp ĐB, xã TT, thành phố NB, tỉnh Hậu Giang.
Bị đơn: Nguyễn Thị R; sinh năm 1971.
Nguyễn Quốc T, sinh năm 1994.
Cùng trú tại: Ấp ĐB, xã TT, thành phố NB, Hậu Giang.
Ông Nguyễn Quốc T ủy quyền cho bà Nguyễn Thị R.
Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
- Nguyễn Thị S, sinh năm 1955.
- Lê Văn T1, sinh năm 1975.
- Lê Hoàng T2, sinh năm 1981.
- Lê Thị P1, sinh năm 1982.
- Lê Thị Thúy D1, sinh năm 1984.
- Lê Hoàng K1, sinh năm 1987.

Cùng trú tại: Ấp ĐB, xã TT, thành phố NB, Hậu Giang.
Ông T1, ông T2, bà P1, bà D1, ông K1 cùng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị S.

- Trần Thanh T3, sinh năm 1976.

Trú tại: Số ISS, đường NTH, khu phố HKT, phường VB, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

- Nguyễn Thị KM, sinh năm 1988.

Trú tại: Ấp ĐB, xã TT, thành phố NB, tỉnh Hậu Giang.

Bà Mơ ủy quyền cho bà Nguyễn Thị R.

- Nguyễn Thị R (trong phần tranh chấp giữa ông Lê Hoàng D và Nguyễn Quốc T)

Trú tại: Ấp ĐB, xã TT, thành phố NB, tỉnh Hậu Giang.

- Nguyễn THM, sinh năm 1959

Trú tại: Ấp ĐB, xã TT, thành phố NB, tỉnh Hậu Giang.

- Lê PH, sinh năm 1981

Trú tại: Ấp ĐB, xã TT, thành phố NB, tỉnh Hậu Giang.

Người làm chứng: Đỗ SSK.

Trú tại: Ấp ĐB, xã TT, thành phố NB, tỉnh Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị S là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Văn T1, Lê Hoàng T2, Lê Thị P1, Lê Thị Thúy D1, Lê Văn K1 trình bày:

- Đối với phần đất tranh chấp giữa ông Lê Hoàng D với bà Nguyễn Thị R:

Ông Lê Hoàng D có mua của ông Đỗ SSK một phần đất diện tích là 1.826,1m^2, được Ủy ban nhân dân thành phố NB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-00447, cấp ngày 18/8/2008; thửa đất số 300; tờ bản đồ số 01; tọa lạc tại ấp ĐB, xã TT, thành phố NB, tỉnh Hậu Giang. Phần đất giáp ranh với đất của bà Nguyễn Thị R là có một đoạn là con mương và một đoạn là bờ kéo dài ra lộ chiều ngang khoảng 02m, chiều dài khoảng 30m. Tuy nhiên, bà R cho rằng ½ con mương là của bà R và có trồng các cây dừa nước trên con mương này. Do đó, ông D yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị R phải trả lại diện tích ½ con mương đã lấn chiếm cho ông D. Ngoài ra, trên phần đất của bà Nguyễn Thị R có trồng 01 cây chôm chôm và 05 cây dừa nghiêng qua phần đất của ông D nên yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà R phải đốn bỏ để tránh việc cây cối đổ ngã ảnh hưởng đến tính mạng và sức khỏe của gia đình ông Lê Hoàng D.

Đến khi có lược đồ của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang thì phía ông D và bà R đã thỏa thuận được với nhau về phần đất tranh chấp tại vị trí 4a cho bà Nguyễn Thị R sử dụng (phần đất diện tích 91,8m^2 , trong đó có 2,2m^2 thuộc hành lang bảo vệ an toàn lộ xi măng). Chi phí xem xét thẩm định tại chổ và án phí trong vụ kiện giữa ông Lê Hoàng D và bà Nguyễn Thị R thì bà R tự nguyện chịu toàn bộ cụ thể như sau: Chi phí xem xét thẩm định tại chổ,

định giá tài sản là 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng); án phí là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

- Đối với phần đất tranh chấp giữa ông Lê Hoàng D với ông Nguyễn Quốc T:

Ông Lê Hoàng D có mua của ông Đỗ SSK một phần diện tích đất là 6.693m^2, được Ủy ban nhân dân thành phố NB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-00448, cấp ngày 18/8/2008; thửa đất số 301; tờ bản đồ số 01; tọa lạc tại ấp ĐB, xã TT, thành phố NB, tỉnh Hậu Giang. Phần đất này giáp ranh với đất của ông Nguyễn Quốc T là một con mương của ông D chiều ngang khoảng 02m, chiều dài khoảng 120m. Ngày 26/12/2018, Tòa án nhân dân thị xã Ngã Bảy (thành phố Ngã Bảy) tiến hành xem xét thẩm định tại chổ phần đất tranh chấp giữa ông D với bà R, có yêu cầu ông T ra xác định ranh đất nhưng ông T cho rằng ranh đất là trụ đá sau nhà bà R ngắm thẳng lên hết phần đất giáp ranh về phía ông D là của ông T (gần hết con mương). Do đó ông D yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Quốc T phải trả lại con mương cho ông D diện tích chiều ngang khoảng 02m, chiều dài khoảng 120m.

Sau khi có kết quả đo đạc thực tế của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang thì ông Lê Hoàng D có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu giải quyết theo kết quả đo đạc thực tế như sau: Yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho ông Lê Hoàng D toàn bộ diện tích đất tại vị trí số 2A là 346m^2 (toàn bộ con mương tranh chấp với ông T) và vị trí số 2B là 8,6m^2. Đồng ý giao cho ông Nguyễn Quốc T sử dụng toàn bộ diện tích đất tại vị trí số 2 trên lược đồ có diện tích là 82,4m^2. Tuy nhiên, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Quốc T phải đốn bỏ 30 cây dừa có phần ngọn nghiêng qua mương của ông D tại vị trí số 2A để tránh việc cây cối đổ ngã, rụng trái ảnh hưởng đến tính mạng và sức khỏe của gia đình ông Lê Hoàng D.

Bị đơn đồng thời là đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Quốc T, đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thị KM, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (trong phần tranh chấp giữa ông Lê Hoàng D và Nguyễn Quốc T) bà Nguyễn Thị R trình bày:

- Đối với phần tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị R với ông Lê Hoàng D:

Bị đơn bà Nguyễn Thị R cho rằng được ông Nguyễn Văn HTT cho tặng một phần diện tích đất là 304m^2 và được Ủy ban nhân dân thành phố NB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006. Ranh đất giữa bà với ông D là một con mương có chiều ngang khoảng 02m, chiều dài khoảng 30m. Trên bờ đất của bà R có trồng 01 cây chôm chôm và 05 cây dừa, bà R yêu cầu Tòa án công nhận diện tích ½ con mương cho bà R sử dụng. Vào ngày 07/3/2019, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chổ thì bà R nhận thấy các cây trồng gồm 01 cây chôm chôm và 05 cây dừa nghiêng S phần đất của ông D nên đã tự nguyện đốn bỏ.

Đến khi có lược đồ của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang thì phía ông D và bà R đã thỏa thuận được với nhau về phần đất tranh chấp tại vị trí 4a cho bà Nguyễn Thị R sử dụng (phần đất diện tích 91,8m^2 , trong đó có 2,2m^2 thuộc hành lang bảo vệ an toàn lộ xi măng). Chi phí xem xét thẩm định tại chổ, định giá tài sản và án phí trong vụ kiện giữa ông Lê Hoàng D và bà Nguyễn Thị R thì bà R tự nguyện chịu toàn bộ cụ thể như sau: Chi phí xem xét thẩm định tại chổ là 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng); án phí là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

- Đối với phần đất tranh chấp giữa ông T với ông Lê Hoàng D: Nguồn gốc đất của ông Nguyễn Quốc T đang sử dụng là của ông Nguyễn Văn HTT để lại theo thủ tục thừa kế; được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đầy đủ theo quy định của pháp luật vào năm 2015. Phần đất giáp ranh giữa ông T với ông D là một con mương chiều ngang khoảng 02m, chiều dài khoảng 120m. Lúc ông HTT còn sống thì có sử dụng con mương này để bơm sình trồng cam, đối với con mương tại vị trí lổ bom thì ông HTT có bơm sình lấp sau hè nhà của ông T. Từ khi ông HTT chết thì ông T không sử dụng con mương này, lý do ông D cho rằng con mương là của ông D đã mua của ông Đỗ SSK và không cho ông T sử dụng. Phần ranh là cây trụ đá sau nhà bà R ngắm thẳng lên đến hết phần đất ông T giáp với ông D. Do đó, phía ông T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông D đồng thời yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chổ để xác định ranh đất giữa các bên.

Đến khi có lược đồ của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang thì bà R yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho ông Nguyễn Quốc T phần đất tranh chấp tại vị trí số 2 (diện tích 82,4m^2), vị trí số 2A (diện tích 346m^2) và vị trí số 2B (diện tích 8,6m^2). Đồng thời, bà R không chấp nhận yêu cầu của phía ông D là chặt bỏ tổng cộng 30 cây dừa, lý do các cây dừa này nghiêng qua phần đất tranh chấp mà bà R yêu cầu công nhận cho ông T.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trần Thanh T3 trình bày: Ông T3 là cháu ruột của bà Nguyễn Thị S nên bà S cho ông T3 nhập hộ khẩu vào sổ hộ khẩu của ông Lê Hoàng D. Ngoài ra, các vấn đề đất đai và tài sản của ông D không liên quan gì đến ông T3. Do đó, trong vụ kiện này ông Trần Thanh T3 không có yêu cầu gì.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn THM trình bày: Bà đã sử dụng phần đất giáp ranh với ông Lê Hoàng D khoảng 40 năm, hai bên không tranh chấp nên bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê PH trình bày: Phần đất phía ông D mua của ông Nguyễn Văn AMSK tại thửa 307 mặc dù chưa được cấp giấy nhưng từ lâu phía ông D đã sử dụng ổn định, các phần giáp ranh thì ông AMSK bán lại cho cha tôi, sau đó cha tôi chuyển thừa kế lại cho tôi. Hiện tại tôi đang quản lý, sử dụng. Ngày 07/3/2019 Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thì tôi có

trực tiếp chỉ ranh, tôi và phía ông D giáp ranh nhau từ trước đến nay không tranh chấp nên không yêu gì trong vụ án này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Ngã Bảy tham gia phiên tòa nhận định từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Đối với các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến nay nguyên đơn và bị đơn thực hiện tốt quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 71, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Đối với tranh chấp giữa ông Lê Hoàng D và bà Nguyễn Thị R đề nghị công nhận sự thỏa thuận của ông D và bà R, công nhận cho bà R được quyền sử dụng phần đất tại vị trí số 4a diện tích 91,8m^2, trong đó có 2,2m^2 thuộc hành lang bảo vệ an toàn lộ xi măng.

Đối với tranh chấp giữa ông Lê Hoàng D và Nguyễn Quốc T đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Giao cho nguyên đơn được quyền sử dụng phần đất tại vị trí 2A (diện tích 346m^2) và vị trí số 2B (diện tích 8,6m^2). Đồng thời ghi nhận sự tự nguyên của nguyên đơn về việc giao cho ông T được quyền sử dụng phần đất tại vị trí số 2 (diện tích 82,4m^2).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp ranh đất, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Ngã Bảy theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 33; điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

[2] Về nội dung:

- Tranh chấp giữa ông Lê Hoàng D và bà Nguyễn Thị R:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp ông Lê Hoàng D có mua của ông Đỗ SSK một phần đất diện tích là 1.826,1m^2, được Ủy ban nhân dân thành phố NB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-00447, cấp ngày 18/8/2008; thửa đất số 300; tờ bản đồ số 01; tọa lạc tại ấp ĐB, xã TT, thành phố NB, tỉnh Hậu Giang. Phần đất giáp ranh với đất của bà Nguyễn Thị R là có một đoạn là con mương và một đoạn là bờ kéo dài ra lộ chiều ngang khoảng 02m, chiều dài khoảng 30m. Tuy nhiên, bà R cho rằng ½ con mương là của bà R và có trồng các cây dừa nước trên con mương này. Do đó, ông D yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị R phải trả lại diện tích ½ con mương đã lấn chiếm cho ông D. Ngoài ra, trên phần đất của bà Nguyễn Thị R có trồng 01 cây chôm chôm và 05 cây dừa nghiêng qua phần

đất của ông D nên yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà R phải đốn bỏ để tránh việc cây cối đổ ngã ảnh hưởng đến tính mạng và sức khỏe của gia đình ông Lê Hoàng D.

Khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chổ ngày 07/3/2019 thì phía bà Nguyễn Thị R đã tự nguyện đốn bỏ 01 cây chôm chôm và 05 cây dừa nghiêng qua phần đất của ông D. Đến khi có lược đồ của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang thì phía ông D và bà R đã thỏa thuận được với nhau về phần đất tranh chấp tại vị trí 4a cho bà Nguyễn Thị R sử dụng (diện tích 91,8m^2, trong đó có 2,2m^2 thuộc hành lang bảo vệ an toàn lộ xi măng, các cạnh cụ thể theo mảnh trích lục địa chính số 92 ngày 10 tháng 9 năm 2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang nay là Công ty cổ phần Tài nguyên và Môi trường Hậu Giang. Chi phí xem xét thẩm định tại chổ và án phí trong vụ kiện giữa ông Lê Hoàng D và bà Nguyễn Thị R thì bà R tự nguyện chịu toàn bộ cụ thể như sau: Chi phí xem xét thẩm định tại chổ là 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng); án phí là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Xét thấy sự thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn là hoàn toàn tự nguyên, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn.

Giao cho bà Nguyễn Thị R phần đất tại vị trí số 4a diện tích 91,8m^2. Trong đó có 2,2m^2 thuộc hành lang bảo vệ an toàn lộ xi măng, đất tọa lạc tại ấp ĐB, xã TT, thành phố NB, tỉnh Hậu Giang, các cạnh cụ thể theo mảnh trích lục địa chính số 92 ngày 10/9/2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang nay là Công ty cổ phần Tài nguyên và Môi trường Hậu Giang. Án phí và chi phí thẩm định, trích lục hồ sơ bị đơn tự nguyện chịu.

- Tranh chấp giữa ông Lê Hoàng D và Nguyễn Quốc T:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp phía nguyên đơn cho rằng là nhận chuyển nhượng từ ông Đỗ SSK một phần diện tích đất là 6.693m^2 sử dụng từ trước đến nay không tranh chấp nhưng đến ngày 26/12/2018, Tòa án nhân dân thị xã Ngã Bảy (nay là thành phố Ngã Bảy) tiến hành xem xét thẩm định tại chổ phần đất tranh chấp giữa ông D với bà R, có yêu cầu ông T ra xác định ranh đất nhưng ông T cho rằng ranh đất là trụ đá sau nhà bà R ngắm thẳng lên hết phần đất giáp ranh về phía ông D là của ông T (gần hết con mương) nên xảy ra tranh chấp.

Phía bị đơn cho rằng phần đất là có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn HTT chết để lại theo thủ tục thừa kế, trước đây ông HTT có sử dụng con mương nhưng từ ngày ông HTT chết thì không còn sử dụng con mương, thời gian gần đây thì mới phát sinh tranh chấp.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử thấy rằng: Phần đất các đương sự tranh chấp khi xem xét thực tế là phần đất mương và bờ, căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế và theo mảnh trích lục địa chính số 92 ngày 10/9/2020 của

Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang (nay là Công ty cổ phần Tài nguyên và Môi trường Hậu Giang) thể hiện tổng diện tích phần đất tranh chấp là 437m^2. Cụ thể phần đất tại vị trí số 2A diện tích 346m^2 và phần đất vị trí 2B diện tích 8,6m^2. Đối với phần tranh chấp tại vị trí số 2 diện tích 82,4m^2 nguyên đơn không yêu cầu và thống nhất để cho ông T được quyền sử dụng.

Xét phần đất của hộ ông Lê Hoàng D các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D tại thửa 299 diện tích là 153m^2, thửa 300 diện tích 1826,1m^2, thửa 301 diện tích 6.993m^2 tổng diện tích là 8.972,1m^2 so với phần đất thực tế ông D đang sử dụng không tranh chấp thể hiện tại vị trí số 6 mảnh trích đo địa chính số 92 ngày 10/9/2020 là 7.195,2m^2. Tuy nhiên, trong phần đất 7.195,2m^2 tại vị trí số 6 của mảnh trích lục đo đã có cộng thêm diện tích nguyên đơn mua thêm chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại vị trí 6a diện tích 67,2m^2 và vị trí 6b diện tích 31,6m^2. Như vậy, sau khi trừ đi diện tích tại vị trí 6a và 6b phần đất của ông D sử dụng thực tế ít hơn phần đất được cấp là 1.875,7m^2.

Xét phần đất của ông Nguyễn Quốc T được cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thửa: 281 diện tích 2.447m^2, thửa 286 diện tích 214m^2, thửa 287 diện tích 1.556,3m^2, thửa 288 diện tích 5.604m^2, thửa 289 diện tích 3.556m^2, tổng diện tích ông T được cấp là 13.377,3m^2. Quá trình giải quyết phía bị đơn ông T thừa nhận thửa 298 ông T đã bán cho ông D để trừ nợ thể hiện tại vị trí số 3 diện tích là 1.455,9m^2 và phần tại vị trí số 6b diện tích là 31,6m^2 ông D mua và sử dụng từ trước đến nay không tranh chấp, như vậy phần đất của ông T được cấp còn lại sau khi trừ phần đất tại vị trí số 3 và vị trí 6b thì ông T còn lại là 11.889,8m^2. So với phần hiện trạng thực tế ông T đang sử dụng không tranh chấp thể hiện tại vị trí số 5 mảnh trích đo địa chính số 92 ngày 10/9/2020 là 12.120,8m^2 cộng với phần vị trí số 2 diện tích 82,4m^2 mà nguyên đơn thống nhất để bị đơn sử dụng thì diện tích sử dụng thực tế không tranh chấp của ông T là 12.203,2m^2, như vậy phía bị đơn ông T sử dụng nhiều hơn được cấp là 313,4m^2

Xét về quá trình sử dụng đối với phần tranh chấp tại vị trí 2A và vị trí 2B thì phía ông D đã sử dụng ổn định lâu dài, theo sự thừa nhận của bị đơn thì con mương tại vị trí 2A trước đây ông HTT có sử dụng nhưng từ khi ông HTT chết thì phía bị đơn không còn sử dụng nữa do phía nguyên đơn không đồng ý, phía bị đơn cho rằng đất của mình nhưng khi nguyên đơn không cho sử dụng thì bị đơn vẫn không báo chính quyền địa phương hay tranh chấp gì. Phía nguyên đơn thì từ trước đến nay sử dụng con mương và thường xuyên véc sình tưới tiêu bơi xuồng hàng ngày phục vụ sản xuất.

Tại phiên tòa bị đơn cho rằng phần bờ của bị đơn bị lỡ do nguyên đơn sử dụng con mương kêu xe cuốc móc mương làm lỡ đất nhưng bị đơn không báo chính quyền địa phương cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh, bị đơn cho rằng khi trồng dừa phía bị đơn trồng gần mé mương nhưng có chừa ra một đoạn khoảng 7 tấc, bị đơn chỉ đoán chứ không đo chính xác. Xét thấy thời điểm bị

đơn trồng dừa là cây dừa con nay dừa đã lớn cho trái và nghiêng xuống phần mương, do gốc dừa lớn nên tiến gần mé mương là hợp lý.

Bên cạnh đó, khi nguyên đơn và bị đơn thực hiện việc chuyển nhượng phần đất tại vị trí số 3 để trừ nợ thì hai bên đã thống nhất, bị đơn đã cặm trụ đá gần cuối vị trí tranh chấp nhưng bị đơn cho rằng là trụ đá để bán phần đất chứ không là ranh để sử dụng. Việc nại ra này của bị đơn là không phù hợp bởi xem xét tại vị trí số 3 thì bốn phía đều có một trụ đá, nguyên đơn cũng sử dụng theo đúng phạm vi bốn trụ đá đó bị đơn không ý kiến gì, phần đất giữa hai trụ đá 02 trụ đá giáp đất ông D thì từ trước đến nay ông D sử dụng liền kề nối tiếp nhau nên không có cơ sở để cho rằng phần đất bị đơn là tới vị trí trụ cây.

Đối với phần đất tại vị trí 2B có diện tích 8,6m^2 nguyên đơn cho rằng đây là phần mương nhưng nguyên đơn kè ra để be cho khu mộ và có trồng một cây dừa nên yêu cầu công nhận cho nguyên đơn. Theo mảnh trích lục đo thì phần đất này diện tích là 8,6m^2 đồng thời kéo thẳng theo con mương nên công nhận cho nguyên đơn là phù hợp.

Từ những phân tích nêu trên cho thấy yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận. Giao cho nguyên đơn được quyền sử dụng phần đất tại các vị trí số 2A diện tích 346m^2 và phần đất vị trí 2B diện tích 8,6m^2. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn để cho ông T được quyền sử dụng phần đất tại vị trí số 2 diện tích 82,4m^2

Đối với cây trồng trên đất tại vị trí 2 theo biên bản thẩm định thì trên đất tranh chấp có 30 cây dừa, trong đó có một số cây dừa do ông HTT trồng đã lâu năm thân, ngọn đã nghiêng xuống phần mương và còn lại là các cây dừa do bà R trồng nay theo sự xác nhận của nguyên đơn và bị đơn tại phiên tòa thì các cây dừa hiện nay đã lớn và đã nghiêng thân, ngọn xuống phần mương. Con mương tại vị trí 2A là nguyên đơn sử dụng thường xuyên để bơi xuồng vô ra canh tác nếu cây dừa phía trên rụng trái xuống sẽ gây nguy hiểm đến tính mạng; đồng thời phần mương tại vị trí 2A xác định là phần đất công nhận cho nguyên đơn nên những cây trồng nào nghiêng qua phần mương thì phải đốn toàn bộ nên xét thấy yêu cầu đốn bỏ toàn bộ 30 cây dừa là có căn cứ chấp nhận.

Đối với cây dừa tại vị trí 2B nguyên đơn cho rằng nguyên đơn trồng khi be mé nhưng phía bị đơn cho rằng là do bà Nguyễn Thị KM trồng. Qua lấy lời khai của bà KM thì bà KM cho rằng không biết nên không có cơ sở là do bà KM trồng, từ đó cho thấy cây dừa là do nguyên đơn trồng, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc đốn bỏ cây dừa trên.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm:

Đối với tranh chấp giữa ông D và bà R: Bị đơn bà Nguyễn Thị R tự nguyện chịu.

Đối với tranh chấp giữa ông D và ông T: Bị đơn Nguyễn Quốc T phải chịu theo quy định.

[4] Chi phí thẩm định, định giá tài sản, trích lục hồ sơ: Xét tổng cộng chi phí là 16.500.000đ. Tuy nhiên, phần tranh chấp giữa ông D và bà R diện tích không lớn, diện tích đất của bà R là 304,m^2 và bà R tự nguyện nộp 2.500.000đ, Hội đồng xét xử nhận thấy sự tự nguyện này là phù hợp nên ghi nhận sự tự nguyện của bà R. Do đó, chi phí thẩm định, định giá tài sản, trích lục hồ sơ đối với tranh chấp giữa ông D với bà R, bà R tự nguyện nộp là 2.500.000đ

Chi phí thẩm định, định giá tài sản, trích lục hồ sơ tranh chấp giữa ông Lê Hoàng D và Nguyễn Quốc T, ông T phải chịu là 14.000.000đ.

[5] Các đương sự có quyền kháng cáo theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 33; điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015,

Điều 100, 202, 203 Luật đất đai năm 2013.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đối với tranh chấp giữa giữa ông Lê Hoàng D và bà Nguyễn Thị R.

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn.

Giao cho bà Nguyễn Thị R phần đất tại vị trí số 4a diện tích 91,8m^2. Trong đó có 2,2m^2 thuộc hành lang bảo vệ an toàn lộ xi măng, đất tọa lạc tại ấp ĐB, xã TT, thành phố NB, tỉnh Hậu Giang thực hiện theo mảnh trích lục địa chính số 92 ngày 10/9/2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang nay là Công ty cổ phần Tài nguyên và Môi trường Hậu Giang.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Nguyễn Thị R tự nguyện chịu là 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)*.

Nguyên đơn được quyền nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai số 0019019 ngày 05/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang

Chi phí thẩm định, định giá tài sản bị đơn Nguyễn Thị R tự nguyện nộp là 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng).

Nguyên đơn ông Lê Hoàng D được nhận lại số tiền là 2.500.000đ tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang sau khi bị đơn nộp để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

2. Đối với tranh chấp giữa ông Lê Hoàng D và Nguyễn Quốc T.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hoàng D.

Giao cho nguyên đơn ông Lê Hoàng D phần đất tại vị trí 2B diện tích 8,6m^2 và vị trí 2A diện tích 346m^2, đất tọa lạc tại ấp ĐB, xã TT, thành phố NB, tỉnh Hậu Giang, thực hiện theo mảnh trích lục địa chính số 92 ngày 10/9/2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang nay là Công ty cổ phần Tài nguyên và Môi trường Hậu Giang.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn thống nhất giao cho bị đơn sử dụng phần đất tại vị trí số 2 diện tích 82,4m^2, đất tọa lạc tại ấp ĐB, xã TT, thành phố NB, tỉnh Hậu Giang, thực hiện theo mảnh trích lục địa chính số 92 ngày 10/9/2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang nay là Công ty cổ phần Tài nguyên và Môi trường Hậu Giang.

Buộc ông Nguyễn Quốc T và bà Nguyễn Thị R có trách nhiệm đốn toàn bộ 30 (ba mươi) cây dừa có phần thân, ngọn nghiêng qua phần mương tại vị trí số 2A.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc đốn bỏ 01 (một) cây dừa tại vị trí số 2B. Theo đó, nguyên đơn có nghĩa vụ đốn 01 (một) cây dừa tại vị trí 2B.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Quốc T phải chịu là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai số 0019085 ngày 12/02/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

Chi phí thẩm định, định giá tài sản, trích lục hồ sơ bị đơn ông Nguyễn Quốc T phải chịu là 14.000.000đ (Mười bốn triệu đồng). Nguyên đơn ông Lê Hoàng D được nhận lại 14.000.000đ (Mười bốn triệu đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang sau khi bị đơn Nguyễn Quốc T nộp để hoàn trả cho ông Lê Hoàng D.

"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, 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".

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án kể

từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại Ủy ban nhân dân nơi người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cư trú.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Huỳnh Kim Cương

Nơi nhận:
- TAND tỉnh HG;
- VKSND TP. NB;
- Những người tham gia tố tụng;
- THA dân sự TP. NB;
- Lưu hồ sơ.