

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ TÂN
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 178/2021/DS-ST
Ngày: 05 - 11 - 2021
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ TÂN, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Phước.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Hoàng Giang.

Ông Nguyễn Ngọc Sơn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thị Tú là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Kil - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04, 05 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 330/2019/TLST-DS, ngày 12 tháng 12 năm 2019, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 210/2021/QĐXXST-DS, ngày 04 tháng 6 năm 2021; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phan Bình T, sinh năm 1963 (vắng mặt).

Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1965 (có mặt).

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Bình T: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1965 (Theo văn bản ủy quyền ngày 13/01/2020) (có mặt).

Cùng cư trú: Ấp Đ, xã T, huyện P, tỉnh C.

- Bị đơn: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1952 (vắng mặt).

Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1948 (có mặt).

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn P: Ông Nguyễn Linh S, sinh năm 1985 (Theo văn bản ủy quyền ngày 02/3/2020) (có mặt).

Cùng cư trú: Ấp Đ, xã T, huyện P, tỉnh C.

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

+ Ông Nguyễn Linh S, sinh năm 1985 (có mặt).

+ Ông Nguyễn Quang S, sinh năm 1988 (có mặt).

+ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1977 (vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1983 (vắng mặt).

+ Bà Trần Thị O (vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Minh L (vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Minh K (vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Tú T (vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thị Kim C (vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Thành L (vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thúy V (vắng mặt).

+ Nguyễn Hạo T, sinh năm 2001 (vắng mặt).

Cùng cư trú: Ấp Đ, xã T, huyện P, tỉnh C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Đ, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Bình T trình bày:

Vợ chồng bà có 02 phần đất nuôi trồng thủy sản: 01 phần có diện tích 23.642,2m², 01 phần có diện tích 20.436,9m² cùng tọa lạc ấp Đ, xã T, huyện P, tỉnh C do ông Phan Bình T, bà Nguyễn Thị Đ đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa số 400, 401 cùng tờ bản đồ số 7 (sau khi đo đạc thực tế phần 23.642,2m² đo còn 23.361,8m², phần 20.436,9m² đo còn 19.751,7m²).

Trước đây vợ chồng bà trồng lúa trên phần đất này rất ổn định, cập ranh đất với vợ chồng bà là bà Hồ Thị T, sau đó bà Tua bán lại phần đất làm ruộng này cho ông Quách Văn C với chiều ngang là 36m x dài 360m, tổng diện tích là 12.960 m² phần đất này không có bờ chỉ có trồng lúa mùa nên phần đất này không có bờ bao chỉ sử dụng hộ bờ của vợ chồng bà. Đến năm 1975 thì ông Hồ Văn D chuộc lại phần đất này cho lại ông Nguyễn Văn P ở và sử dụng cho đến nay.

Sau đó, Nhà nước có cho chuyển dịch từ trồng lúa sang nuôi trồng thủy sản, thì ông Nguyễn Văn P canh tác sử dụng không có bờ ranh chỉ sử dụng hộ bờ ranh của vợ chồng bà, bờ của vợ chồng bà ngang 3m x dài 360m. Ông P cho rằng bờ này

của ông nên ông P có trồng một số cây trên bờ ranh và cho con là bà Nguyễn Thị L cất nhà bằng cây lá địa phương trên bờ ranh này, thì vợ chồng bà không đồng ý và yêu cầu chính quyền địa phương ấp Đ, xã T, huyện P, tỉnh C giải quyết. Chính quyền địa phương xem xét, giải quyết buộc ông P phải di dời các cây trồng đồng thời tháo dỡ, di dời nhà này không tiếp tục trồng cây trên bờ ranh và cất nhà trên phần đất bờ ranh của vợ chồng bà.

Sau khi đo đạc 02 phần đất của vợ chồng bà bị thiếu là $965,6\text{m}^2$, tuy nhiên vị trí diện tích tranh chấp đối với bờ ranh diện tích là $536,34\text{m}^2$. Phần đất của vợ chồng bà vẫn bị thiếu $429,26\text{m}^2$ so với phần diện tích đất được Nhà nước cấp.

Ông P không đồng ý và tiếp tục chiếm dụng phần đất bờ ranh của chúng tôi, hiện tại bờ ranh ngang 3m x dài $360\text{m} = 1.080\text{m}^2$ này ông P đang chiếm và sử dụng, trị giá bờ ranh này khoảng 100.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Đ đồng thời bà Đẹp là người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Bình T yêu cầu ông Nguyễn Văn P, bà Phạm Thị Hạnh, ông Nguyễn Linh S, bà Trần Thị O cùng liên đới trả lại phần đất bờ ranh lấn chiếm theo đo đạc thực tế có diện tích $536,34\text{m}^2$, đất tọa lạc ấp Đ, xã T, huyện P, tỉnh C. Đồng thời buộc bà Nguyễn Thị L, tháo dỡ, di dời nhà ra khỏi phần đất bờ ranh để trả lại đất cho vợ chồng bà.

Tại biên bản làm việc ngày 04/3/2020, bị đơn là ông Nguyễn Văn P trình bày:

Ông yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ để xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của ai.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (ông Nguyễn Văn P, bà Phạm Thị H) đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Linh S trình bày:

Ông yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ để xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của ai.

Trước đây lúc làm lộ xi măng, giữa ông Phan Bình T và cha ông (Ông Nguyễn Văn P) có thỏa thuận nửa bờ. Tuy nhiên, quá trình thỏa thuận không có lập thành văn bản và tại phiên tòa ông cũng không có cung cấp tài liệu chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày này. Ông thừa nhận là bà Nguyễn Thị L trước đây có hỏi nhờ phía nguyên đơn để cất phần trái nhà, có cất qua 02 tấm tol ngang khoảng $2,5\text{m}$ chiều dài khoảng 15m trên phần ranh đất tranh chấp. Còn việc bà Hồ Thị D có cung cấp thông tin cho Tòa án theo ông là không khách quan bởi ông nghe thông tin là phía nguyên đơn mua chuộc bằng vật chất để bà Hồ Thị D khai có lợi cho nguyên đơn nhưng ông không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của ông.

Tại biên bản làm việc ngày 04/3/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà có mượn một phần đất của nguyên đơn cất trái nhà để bán cà phê, cụ thể diện tích bao nhiêu thì bà không biết. Bà đồng ý tháo dỡ trái nhà nếu có lần chiếm qua phần đất của bà Nguyễn Thị Đ và ông Phan Bình T. Trên phần đất tranh chấp ngoài bà còn có 03 người con nhỏ đang đi học, đi làm. Trường hợp bà ở trên phần đất là do cha bà cho ở, khi nào phần đất giải quyết thuộc về cha bà thì thôi, nếu phần đất thuộc về nguyên đơn thì bà đồng ý tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình kiến trúc, nhà cửa có liên quan để trả lại đất mà không có yêu cầu nào khác. Do điều kiện công việc đi lại khó khăn nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn N trình bày:

Ông là con ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị H, từ nhỏ ông đã biết là đất của cha ông có bờ. Trước đây cũng chính ông là người cùng ông Phan Bình T thỏa thuận cặm ranh đất, đất ông Nguyễn Văn P có bờ, bởi từ khi làm ruộng từ trước đến giờ nêu sên, mức đất thì bỏ ở đâu, chứ không phải như lời trình bày của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Quang S trình bày:

Ông thống nhất ý kiến với phần trình bày của cha ông là ông Nguyễn Văn P, không có ý kiến gì khác.

Những người tham gia tố tụng còn lại đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần, vắng mặt đồng thời không cung cấp lời khai, chứng cứ.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Áp dụng các điều 166, 170 của Luật Đất đai năm 2013. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần nội dung khởi kiện của ông Phan Bình T và bà Nguyễn Thị Đ; buộc ông Nguyễn Văn P, bà Phạm Thị H trả cho ông Phan Bình T, bà Nguyễn Thị Đ phần đất có diện tích là 286.53m², buộc bà Nguyễn Thị L tháo dỡ di dời nhà khỏi phần diện tích đất nêu trên. Áp dụng pháp luật về án phí, lệ phí buộc ông Nguyễn Văn P, bà Phạm Thị H chịu án phí sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. *Về thủ tục tố tụng:* Tại phiên tòa ông Phan Bình T vắng mặt, ông Phan Bình T có ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Đ tham gia tố tụng. Căn cứ khoản 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt đối với ông Phan Bình T.

Bà Nguyễn Thị L có yêu cầu giải quyết vắng mặt nên căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt đối với bà Nguyễn Thị L.

Ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị O, ông Nguyễn Minh L, ông Nguyễn Minh K, bà Nguyễn Tú T, bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Thành L, bà Nguyễn Thúy V, ông Nguyễn Hạo T vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt đối với ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị O, ông Nguyễn Minh L, ông Nguyễn Minh K, bà Nguyễn Tú T, bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Thành L, bà Nguyễn Thúy V, ông Nguyễn Hạo T.

[2]. *Về quan hệ pháp luật tranh chấp*: Trong việc tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp quyền sử dụng đất. Áp dụng các điều 100, 166, 170 và 203 của Luật Đất đai năm 2013 để giải quyết vụ án là có căn cứ. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3]. *Xét về phạm vi và nội dung khởi kiện*: Trước đây, ông Phan Văn T có một phần đất được UBND huyện Cái Nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/01/1994 thuộc thửa số 390, 391, 394, tờ bản đồ số 5A, với diện tích 43.250m². Đến năm 2010, ông Phan Bình T, bà Nguyễn Thị Đ (con và dâu ông T) được nhận thừa kế từ ông Phan Văn T phần đất nêu trên. Quá trình gia đình ông Nguyễn Văn P quản lý sử dụng phần đất thuộc quyền sở hữu của gia đình ông Nguyễn Văn P. Khi chuyển dịch từ trồng lúa sang nuôi tôm thì ông Nguyễn Văn P canh tác, sử dụng cũng không có bờ ranh chỉ sử dụng nhờ bờ của vợ chồng bà Nguyễn Thị Đ và ông Phan Bình T diện tích theo đo đạc thực tế là 536,34m², đất tọa lạc ấp Đ, xã Ti, huyện P, tỉnh C. Nên vợ chồng ông Phan Bình T, bà Nguyễn Thị Đ cùng yêu cầu gia đình ông Nguyễn Văn P trả lại phần đất lấn chiếm nêu trên.

[4]. *Xét về nguồn gốc đất tranh chấp*: Trước đây, ông Phan Văn T có một phần đất được UBND huyện Cái Nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/01/1994 thuộc thửa số 390, 391, 394, tờ bản đồ số 5A, với diện tích 43.250m². Đến năm 2010 ông Phan Bình T, bà Nguyễn Thị Đ (con và dâu ông Phan Văn T) được nhận thừa kế từ ông Phan Văn T phần đất nêu trên. Khi tiến hành đo đạc, xác minh làm thủ tục cấp giấy thì phần đất có diện tích là 44.079,1m² (tăng 829,1m² so với diện tích trước đây đã được cấp giấy, lý do tăng là bờ ranh giữa ông Phan Bình T và ông Phan Bình D có sự chênh lệch, ông Phan Bình D giao lại cho ông Phan Bình T và con lung do trước đây làm lúa không tính vào diện tích nhưng nay làm vuông nên ông Phan Bình T được giao sử dụng). Ngoài ra, ông còn có phần đất diện tích là 5.005m² nhận chuyển nhượng từ bà Phan Thị N nhưng chưa làm thủ tục nên không tính vào phần đất được nhận thừa kế. Đến ngày 31/12/2010 ông Phan Bình T và bà Nguyễn Thị Đ được Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phần đất nêu trên. Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 500684 phần đất ông Phan Bình T, bà Nguyễn Thị Đ được cấp thuộc thửa số 401, tờ bản đồ số 07, diện tích 20.436,9m²; tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD500683 phần đất ông Phan Bình T, bà Nguyễn Thị Đ được cấp thuộc thửa số 400, tờ bản đồ số 07, diện tích 23.642,2m².

Theo tài liệu mà cơ quan chuyên môn cung cấp thì phần đất của ông Phan Bình T, bà Nguyễn Thị Đ có phía Đông giáp với phần đất của ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Văn P được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/01/1994 thuộc các thửa số 386, 387, tờ bản đồ số 5A, diện tích 12.850m². Đối chiếu hồ sơ địa chính năm 2006, phần đất ông Nguyễn Văn P, bà Phạm Thị H giáp ranh đất ông Phan Bình T, bà Nguyễn Thị Đ thuộc thửa số 402, 404 tờ bản đồ số 07, có diện tích là 14.029,2m².

Trong quá trình sử dụng, canh tác, ông Phan Bình T, bà Nguyễn Thị Đ cho rằng phần đất ông Nguyễn Văn P, bà Phạm Thị H không có bờ ranh mà ông Nguyễn Văn P, bà Phạm Thị H sử dụng bờ ranh của ông, bà và đã cho con là bà Nguyễn Thị L cất nhà ở, từ đó phát sinh tranh chấp, nên ông Phan Bình T, bà Nguyễn Thị Đ yêu cầu ông Nguyễn Văn P, bà Phạm Thị H trả phần đất bờ ranh ngang 3m x dài 360m, tổng diện tích là 1.080m² và buộc bà Nguyễn Thị L tháo dỡ di dời nhà đi khỏi phần đất tranh chấp. Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Đ, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Bình T giữ y yêu cầu khởi kiện nhưng về phần đất tranh chấp chỉ yêu cầu ông Nguyễn Văn P, bà Phạm Thị H phải trả cho bà có diện tích là 536,34m² theo kết quả đo đạc.

Qua đối chiếu hồ sơ địa chính, phần đất của ông Phan Bình T và bà Nguyễn Thị Đ thuộc thửa đất số 400, tờ bản đồ số 07, diện tích 23.642,2m² được Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 500683 ngày 31/12/2010, phần đất có nguồn gốc nhận thừa kế từ ông Phan Văn T (cha ông Phan Bình T). Đối chiếu hồ sơ địa chính năm 1993, phần đất trên thuộc một phần diện tích đất của ông Phan Văn T. Phần đất ông Phan Văn T thuộc thửa đất số 390, 391, 394 tờ bản đồ số 5A, diện tích 43.250m² được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước (nay là Phú Tân) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0854768 theo Quyết định số 06/QĐ.UB ngày 17/01/1994.

Qua đối chiếu hồ sơ địa chính năm 2006, phần đất ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị H giáp ranh với phần đất của ông Phan Bình T và bà Nguyễn Thị Đ thuộc thửa 402, 404 tờ bản đồ số 07, diện tích 14.029,2m². Đối chiếu hồ sơ địa chính năm 1993, phần đất trên thuộc thửa đất số 387, 386 tờ bản đồ số 5A, diện tích 12.850m² mang tên Nguyễn Văn P được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước (nay là Phú Tân) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0828990 theo Quyết định số 06/QĐ.UB ngày 17/01/1994.

Qua xác minh thực tế, ông Phan Bình D, bà Phan Thị N, ông Quách Văn T, bà Hồ Thị D, ông Huỳnh Thanh T cùng xác định phần đất của ông Nguyễn Văn P tiếp giáp với phần đất của vợ chồng ông Phan Bình T không có bờ từ những năm còn làm ruộng, ông Nguyễn Văn P không có bờ chỉ có đường kênh nên khi đào kênh thì phía ông Nguyễn Văn P quăng đất về phía trồng lúa của ông P. Ông Huỳnh Thanh T trước đây là chính quyền địa phương có chứng kiến việc cắm trụ đá ranh thì phía ông Nguyễn Văn P không có bờ.

Ngoài ra, ông Nguyễn Việt K là người tiếp giáp ranh đất với ông Nguyễn Văn P xác định quá trình xem xét thẩm định tại chỗ ông có tham gia và thống nhất ranh với ông Nguyễn Văn P, không có tranh chấp. Nên phần đất của ông Nguyễn Văn P được xác định tính từ vị trí tiếp giáp với phần đất của ông Nguyễn Việt K đến hết phần đất của ông Nguyễn Văn P (do ông Nguyễn Linh S là người đại diện theo ủy quyền chỉ ranh phần đất tranh chấp với ông Phan Bình T và bà Nguyễn Thị Đ).

Về phía ông Nguyễn Văn P cho rằng bờ ranh này là của ông nên ông có trồng một số cây trên bờ ranh và cho con gái là Nguyễn Thị L cất nhà bằng cây lá địa phương trên phần ranh này. Tuy nhiên, ông Huỳnh Thanh T là đại diện chính quyền địa phương thời điểm trước xem xét, giải quyết buộc phía gia đình ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị L phải đem cây về phần đất của ông P, di dời tháo dỡ căn nhà này không tiếp tục trồng cây, cất nhà trên bờ ranh phần đất của vợ chồng bà Nguyễn Thị Đ, ông Phan Bình T. Ngoài ra, quá trình ông Phan Bình T và ông Phan Bình Dân xác định ranh để ông Phan Bình T thực hiện thủ tục nhận thừa kế thì ông Nguyễn Văn P là người có chứng kiến và ký tên vào biên bản xác minh về việc thừa kế quyền sử dụng đất (ngày 20/9/2010).

Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Phan Bình T có tổng diện tích là $44.079,1\text{m}^2$, tuy nhiên theo bản vẽ hiện trạng ngày 24/8/2020, thì tổng diện tích đất của ông Phan Bình T còn lại là $43.113,5\text{m}^2$. Thực tế thiếu $965,6\text{m}^2$.

Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Nguyễn Văn P có tổng diện tích là 12.850m^2 , tuy nhiên theo bản vẽ hiện trạng ngày 24/8/2020, thì tổng diện tích đất của ông Nguyễn Văn P có là $14.315,73\text{m}^2$. Thực tế dư $1.465,73\text{m}^2$.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn P được cấp vào năm 1993 có diện tích là 12.850m^2 . Theo hồ sơ địa chính năm 2006, phần đất ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị H giáp ranh với phần đất của ông Phan Bình T và bà Nguyễn Thị Đ thuộc thửa 402, 404 tờ bản đồ số 07, diện tích $14.029,2\text{m}^2$. Phần này chưa có cơ sở đối chiếu vì ông Nguyễn Văn P chưa đăng ký biến động nên chưa có cơ sở dựa vào diện tích này để đối chiếu xác định diện tích cụ thể mà Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn P.

Như vậy, thực tế đất của ông Phan Bình T và bà Nguyễn Thị Đ thiếu $965,6\text{m}^2$ nhưng ông T và bà Đ chỉ khởi kiện bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trả diện tích đất bị lấn chiếm $536,34\text{m}^2$. Đối trừ diện tích ông Nguyễn Văn P lấn chiếm, ông Nguyễn Văn P vẫn còn dư $929,39\text{m}^2$.

Do phần đất của bà Phan Thị N có chiều dài 161,03 là phần thuộc một phần ranh phía hậu, phần đất này bà Phan Thị N chuyển nhượng cho ông Phan Bình T và bà Nguyễn Thị Đ chưa chuyển tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên phần này được tách ra xử lý sau. Để tính diện tích bình quân của đoạn này cần tính lấy số lẻ của chiều dài hai đầu phần ranh tranh chấp là 1,58m và 1,37m ($58 + 37 : 2 = 66$).

Như vậy, trừ phần đất của bà Phan Thị N được tính như sau là 1,66m. Tổng chiều dài phần đất tranh chấp tính hết chiều dài phần đất của ông Phan Bình T và bà Nguyễn Thị Đ là: $1,66\text{m} \times 209,76 = 348,20\text{m}$. Đối trừ phần ranh còn lại (trừ phần đất bà Phan Thị Ngẫm) thì phần đất tranh chấp được tính là $348,20\text{m}^2$. So với phần theo đo đạc thực tế 536,34 còn lại là $188,14\text{m}^2$.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Đ thống nhất thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện đối trừ phần chiều dài phần đất của bà Phan Thị Ngẫm, phần tranh chấp còn lại $348,20\text{m}^2$ bà yêu cầu bị đơn phải trả lại cho bà. Phần ranh đất còn lại bà yêu cầu khởi kiện sau, xét thấy là phù hợp.

[5]. Bà Nguyễn Thị L thừa nhận có mượn một phần đất của nguyên đơn cất trái nhà để bán cà phê, đồng ý tháo dỡ trái nhà nếu có lấn chiếm qua phần đất của nguyên đơn. Đồng thời bà khẳng định trường hợp bà ở trên phần đất là do cha bà cho ở, nếu phần đất thuộc về nguyên đơn thì bà đồng ý tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình kiến trúc, nhà cửa có liên quan để trả lại đất mà không có yêu cầu nào khác.

[6]. Do đó, quan điểm của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án là có cơ sở để chấp nhận.

[7]. Giá đất tranh chấp các đương sự thống nhất là 20.000 đồng/ m^2 . Như vậy, giá đất được tính như sau: $348,20\text{m}^2 \times 20.000 \text{ đồng} = 6.964.000 \text{ đồng}$.

[8]. Chi phí đo đạc là 20.000.000 đồng.

[9]. Do chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đ và ông Phan Bình T nên tổng chi phí này ông Nguyễn Văn P, bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Linh S, bà Trần Thị O cùng phải có nghĩa vụ liên đới chịu. Do bà Nguyễn Thị Đ đã nộp xong toàn bộ chi phí, nên ông Nguyễn Văn P, bà Phạm Thị Hạnh, ông Nguyễn Linh S, bà Trần Thị O phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho nguyên đơn.

[10]. Từ những căn cứ và nhận định nêu trên, có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đ và ông Phan Bình T.

[11]. Về án phí: Do yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đ và ông Phan Bình T được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn P, bà Phạm Thị Hạnh, ông Nguyễn Linh S, bà Trần Thị O phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và có giá ngạch theo quy định chung.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 147, 157, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 105, 166, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12, ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ và ông Phan Bình T.

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn P, bà Phạm Thị Hạnh, ông Nguyễn Linh S, bà Trần Thị O cùng liên đới trả lại phần đất bờ ranh lấn chiếm theo đo đạc thực tế có diện tích 348,20m², đất tọa lạc ấp Đ, xã T, huyện P, tỉnh C. Phần đất có tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp phần đất ông Nguyễn Văn P có chiều dài 370,50m;

+ Phía Tây giáp phần đất ông Phan Bình T có chiều dài từ mốc 1 - 2 đến hết phần đất của ông Phan Bình T, bà Nguyễn Thị Đ là 209,66m;

+ Phía Nam giáp phần đất bà Phan Thị N có chiều dài (tính bình quân số lẻ 1,58 và 1,37: $58 + 37 / 2 = 66$. Được tính 1,37m) 1,66m (tính từ phần đất ông T, bà Đ qua phần đất của ông P);

+ Phía Bắc giáp Kênh M có chiều dài 1,58m.

(Có kèm theo Bản vẽ hiện trạng ngày 24/8/2020 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài nguyên).

1.2 Buộc bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Minh L, ông Nguyễn Minh K và Nguyễn Tú T tháo dỡ, di dời nhà ra khỏi phần đất bờ ranh để trả lại đất cho ông Phan Bình T và bà Nguyễn Thị Đ.

2. Về chi phí đo đạc: Buộc ông Nguyễn Văn P, bà Phạm Thị Hạnh, ông Nguyễn Linh S, bà Trần Thị O cùng phải có nghĩa vụ liên đới chịu 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng).

Bà Nguyễn Thị Đ đã nộp xong toàn bộ chi phí này, nên buộc ông Nguyễn Văn P, bà Phạm Thị Hạnh, ông Nguyễn Linh S và bà Trần Thị O cùng phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ và ông Phan Bình T số tiền 20.000.000 đồng.

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị Đ và ông Phan Bình T yêu cầu thi hành án nếu ông Nguyễn Văn P, bà Phạm Thị Hạnh, ông Nguyễn Linh S, bà Trần Thị O chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì phải chịu lãi suất theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

Ông Nguyễn Văn P, bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Linh S, bà Trần Thị O phải liên đới chịu là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Do ông Nguyễn Văn P, bà Phạm Thị Hạnh là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên ông Nguyễn Văn P, bà Phạm Thị Hạnh không phải chịu.

Bà Nguyễn Thị Đ, ông Phan Bình T đã nộp tiền tạm ứng án phí là 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số

0019669, ngày 11/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, nay được nhận lại.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Phú Tân;
- Phòng KTNV&THA (TA tỉnh);
- Chi cục THADS huyện Phú Tân;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thành Phước