

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: 41/2022/DS-ST

Ngày: 06-6-2022

V/v: Tranh chấp QSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tạ Thị Xuân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Văn Hợp
2. Ông Hà Ứng Cương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Quyên- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Lâm Sễn - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 217/2019/TLST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2019, về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2022/QĐXX-ST ngày 09 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị Trần Thị A, sinh năm 1989 (có mặt)

Địa chỉ: ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: ấp G, xã L, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

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

3.1. Bà Đặng Thị S, sinh năm 1952 (có mặt)

Địa chỉ: ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

3.2. Chị Trần Thị Th, sinh năm 1986 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

3.3. Chị Trần Thị V (D), sinh năm 1980 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.4. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1974 (có mặt)

Địa chỉ: ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

3.5. Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1948 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp X, xã B, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

3.6. Anh Nguyễn Bé T, sinh năm 1970 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp X, xã B, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chị Trần Thị A trình bày:*

Ông Trần Văn B là cha chị Trần Thị A và ông Nguyễn Văn Ph. Năm 1982 Trần Văn B chấm dứt hôn nhân với mẹ ông Ph rồi gặp mẹ chị A là bà Đặng Thị S chung sống đến 2019 thì ông B qua đời. Trong thời gian chung sống, cha mẹ chị A được ông bà nội của chị để lại một phần đất có diện tích là 2.365m² theo giấy chứng nhận QSD đất số BU 899909, thửa số 73, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện C cấp ông Trần Văn B và bà Đặng Thị S đứng tên vào ngày 25-8-2015.

Đến ngày 22-02-2017 ông B, bà S lập hợp đồng tặng cho thửa đất nêu trên cho chị A và sau đó Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đánh biến động sang tên chị A vào ngày 13-3-2017. Trên phần đất này có 12 ngôi mộ (có một mộ đôi). Sau khi ông B chết thì ông Ph tự ý đem trụ đá và lưới B40 rào phần đất có khu mộ với diện tích theo đo đạc thực tế là 865,8m².

Nay chị A yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần đất tranh chấp giữa chị và ông Ph theo đo đạc thực tế là 865,8m², bao gồm diện tích khu nền mộ là 372,7m² trong đó có 12 ngôi mộ (có một mộ đôi) và khu đất trống diện tích 493,1m² là nằm trong phần đất có diện tích là 2.365m² (theo đo đạc thực tế là 2.177,7m²) thuộc tờ bản đồ số 24, thửa số 73, đất tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 899909 được UBND huyện C cấp cho ông Trần Văn B và bà Đặng Thị S vào ngày 25-8-2015 và được Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đánh biến động sang tên cho chị A vào ngày 13-3-2017 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của chị A. Đồng thời, yêu cầu Tòa án buộc ông Ph chấm dứt hành vi lấn chiếm phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 865,8m² và buộc ông Ph tháo dỡ, di dời toàn bộ trụ đá, lưới B40 ra khỏi phần đất tranh chấp.

Chị A thống nhất với kết quả định giá, không yêu cầu Tòa án định giá lại phần đất tranh chấp cũng như cây trồng trên đất. Đối với cây trồng trên đất là do cha mẹ chị trồng và sau này chị cũng trồng một số cây, nay chị không yêu cầu ông Ph bồi thường giá trị cây trồng trên đất.

- *Bị đơn ông Nguyễn Văn Ph trình bày:*

Nguyên cha ông là ông Trần Văn B có phần đất diện tích là 2.365m² theo giấy chứng nhận QSD đất số BU 899909, thửa số 73, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang. Phần đất này là do ông bà nội ông Ph để lại, trên phần đất này có 12 ngôi mộ (có một mộ đôi), khi còn sống cha ông có nói rằng cho ông phần đất có khu mộ nên sau khi cha ông qua đời thì ông Ph đã rào

lưới lại mặt tiền khoảng 10m, dài khoảng 40m (theo đo đạc thực tế là 865,8m²). Nay chị A kiện ông Ph về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Ph và chị A trình bày phần đất trên đã được đánh biến động sang tên chị A, nhưng thực tế giấy tờ vẫn chưa thuộc quyền sở hữu của chị A.

Ông Ph không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của chị A, ông Ph xác định không yêu cầu mở lối đi vào khu mộ và ông cũng không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông B, bà S cũng như phần đánh biến động sang tên cho chị A mà ông chỉ yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 865,8m², bao gồm diện tích khu nền mộ là 372,7m² trong đó có 12 ngôi mộ (có một mộ đôi) và khu đất trống diện tích 493,1m², tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông.

Ông Ph thống nhất với kết quả định giá, không yêu cầu Tòa án định giá lại phần đất tranh chấp cũng như cây trồng trên đất và ông không có yêu cầu gì, cũng không đồng ý bồi thường giá trị cây trồng trên đất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị S trình bày:

Bà Đặng Thị S chung sống với ông Trần Văn B từ năm 1982. Đến khoảng năm 1986 thì mẹ ông B qua đời, bà cùng ông B về phần đất tranh chấp nêu trên sinh sống, khi đó các anh chị em của ông B biết và không có ý kiến tranh chấp hay phản đối gì, bà nghe ông B nói là phần đất nêu trên là của ông bà nội để lại, sau đó theo luật trang trải đất đai thì tập đoàn cấp lại cho ông B. Năm 2003 bà và ông B đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất thì các anh em ông B biết nhưng cũng không có phản đối hay tranh chấp gì. Bà S xác nhận khi về sống trên phần đất này thì đã có khoảng 5-6 ngôi mộ trên đất, sau này có chôn thêm anh em trên khu mộ và hiện tại thì có 12 ngôi mộ trong đó có ngôi mộ đôi. Đến năm 2015 do giấy chứng nhận QSD đất bị thất lạc nên bà và ông B xin cấp lại và được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 899909 vào ngày 25-8-2015 với diện tích đất là 2.365m², thửa số 73, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang đứng tên bà và ông B. Năm 2017 bà và ông B có lập hợp đồng tặng cho lại con gái bà là Trần Thị A được toàn quyền quản lý và sử dụng phần đất nêu trên. Nay bà S thống nhất theo yêu cầu của chị A, bà không có bổ sung gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T trình bày:

Bà Huỳnh Thị T và ông Trần Văn B sống với nhau vào khoảng năm 1966, giữa bà và ông B có hai người con trai là Nguyễn Văn Ph và Nguyễn Bé T. Bà và ông B sống được với nhau được 06 năm thì bà và ông B chia tay nhau. Bà T nuôi dạy hai con, 10 năm sau thì bà lập gia đình với người chồng sau và bà lấy họ của chồng sau khai sinh cho hai con của bà. Bà T xác nhận khi bà và ông B về sống với nhau thì bà và ông B đã sống trên phần đất đang tranh chấp nêu trên và đã có

mồ mả của ông bà ông B trên đất, có bao nhiêu ngôi mộ thì bà không nhớ rõ. Khi đó thì bà và ông B sống chung với cha mẹ chồng, lúc bà và ông B không sống với nhau nữa thì bà T cùng hai con về xã B, huyện G, tỉnh Kiên Giang sinh sống cho đến nay.

Bà T xác nhận về nguồn gốc đất tranh chấp thì bà xác nhận là của ông bà ông B để lại. Nay giữa con trai bà là Nguyễn Văn Ph với chị Trần Thị A tranh chấp với nhau về phần đất khu mộ thì bà T không có ý kiến hay tranh chấp gì trong vụ kiện này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị M trình bày:

Chị Nguyễn Thị M không tranh chấp gì đối với thửa đất trên vì ông B, bà S đã tặng cho chị A rồi. Chị M yêu cầu Toà án giải quyết công nhận phần đất tranh chấp giữa Trần Thị A và ông Nguyễn Văn Ph theo đo đạc thực tế là 865,8m², bao gồm diện tích khu nền mộ là 372,7m² trong đó có 12 ngôi mộ (có một mộ đôi) và khu đất trống diện tích 493,1m² là nằm trong phần đất có diện tích là 2.365m² (theo đo đạc thực tế là 2.177,7m²) thuộc tờ bản đồ số 24, thửa số 73, đất tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 899909 được UBND huyện C cấp cho ông Trần Văn B và bà Đặng Thị S vào ngày 25-8-2015 và được Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đánh biến động sang tên cho A vào ngày 13-3-2017 là thuộc quyền sử dụng của chị A.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Th trình bày:*

Nguyên chị Th và ông Nguyễn Văn Phú là anh em cùng cha khác mẹ, cha chị là ông Trần Văn B đã chấm dứt hôn nhân với mẹ ông Ph. Sau đó cha chị mới gặp mẹ chị và về ở với nhau từ năm 1982 và có một phần đất tọa lạc ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 899909, thửa số 73, tờ bản đồ số 24, diện tích đất 2.365m² cho ông Trần Văn B và bà Đặng Thị S vào ngày 25-8-2015. Vào ngày 22-02-2017 cha mẹ chị đã làm hợp đồng tặng cho thửa đất trên cho em chị là Trần Thị A và ngày 13-3-2017 em chị được Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đánh biến động sang tên cho em chị được quyền sử dụng thửa đất trên. Ngày 26-5-2019 ông Trần Văn B chết thì ngày 29-5-2019 ông Nguyễn Văn Ph đã đem 16 trụ đá và khoảng 40m lưới B40 rào chiếm trên phần đất của em chị với diện tích chiều ngang khoảng 16m, dài 29m.

Nay chị Th không tranh chấp gì đối với thửa đất trên vì cha mẹ chị đã tặng cho em chị rồi. Chị Th yêu cầu Toà án giải quyết công nhận phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 899909, thửa số 73, tờ bản đồ số 24, diện tích đất 2.365m² (2.177,7 m²), đất tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang được UBND huyện C cấp cho ông Trần Văn B và bà Đặng Thị S vào ngày 25-8-2015 và được Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đánh biến động sang tên cho em chị vào ngày 13-3-2017 là thuộc quyền sử dụng của chị Trần Thị A.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị V trình bày:*

Chị V thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của chị Trần Thị A, chị không bổ sung gì thêm.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Bé T trình bày:*

Cha mẹ anh là ông Trần Văn B và bà Huỳnh Thị T chung sống với nhau vào khoảng năm 1966, có hai người con trai là anh Nguyễn Văn Ph và anh. Cha mẹ anh sống với nhau khoảng 6 năm thì chia tay nhau. Anh và anh Ph về ở với mẹ tại xã B, huyện G, tỉnh Kiên Giang cho đến nay.

Về nguồn gốc đất tranh chấp tại ấp G, xã B, huyện C giữa anh Nguyễn Văn Ph với chị Trần Thị A theo anh được biết là của cha anh để lại. Nay giữa anh Ph với chị A tranh chấp với nhau về phần đất khu mộ thì anh không có ý kiến hay tranh chấp gì trong vụ kiện này.

** Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:*

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký: Thực hiện đúng quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Thời hạn chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử: Đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của nguyên đơn chị Trần Thị A. Không chấp nhận yêu cầu phản tố và phản tố bổ sung của bị đơn ông Nguyễn Văn Ph.

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, sau khi nghị án, Tòa án nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Đây là vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại các điều 26, 34, 35 và 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T, chị Trần Thị Th, chị Trần Thị V và anh Nguyễn Bé T có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] *Về quan hệ pháp luật:* Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là tranh chấp về quyền sử dụng đất.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của nguyên đơn chị Trần Thị A yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp giữa chị và ông Nguyễn Văn Ph theo đo đạc thực tế là 865,8m², bao gồm diện tích khu nền mộ là 372,7m², trong đó có 12 ngôi mộ (có một mộ đôi) và khu đất trống diện tích 493,1m² là nằm trong phần đất có diện tích là 2.365m² (theo đo đạc thực tế là 2.177,7m²) thuộc tờ bản đồ số 24, thửa số 73, đất tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 899909 được UBND huyện C cấp cho ông Trần Văn B và bà Đặng Thị S vào ngày 25-8-2015 và được Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đánh biến động sang tên cho chị A vào ngày 13-3-2017 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của chị A. Đồng thời yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn Ph chấm dứt hành vi lấn chiếm phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 865,8m² và buộc ông Ph tháo dỡ, di dời toàn bộ trụ đá, lưới B40 ra khỏi phần đất tranh chấp, Tòa án nhận thấy:

Theo kết quả đo đạc thực tế ngày 21-10-2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành kết hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C và Địa chính xã B tiến hành xem xét, đo đạc tại chỗ phần đất tranh chấp trên thì phần đất có tổng diện tích là 865,8m², bao gồm diện tích khu nền mộ là 372,7m² trong đó có 12 ngôi mộ (có một mộ đôi) và khu đất trống diện tích 493,1m² được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 6a, 6b, 6c, 16, 17 cụ thể như sau:

- Từ điểm 1-2= 25,31m giáp Kênh thủy lợi;
- Từ điểm 2-3= 26,19m giáp Kênh thủy lợi;
- Từ điểm 3-4= 1,61m giáp Kênh thủy lợi;
- Từ điểm 4-5= 7,31m giáp Kênh thủy lợi;
- Từ điểm 5-6= 12,21m giáp lộ bê tông R: 2,5m;
- Từ điểm 6-6a= 8,50m giáp phần đất của chị Trần Thị A;
- Từ điểm 6a-6b= 20,67m giáp phần đất của chị Trần Thị A;
- Từ điểm 6b-2= 18m giáp khu đất trống;
- Từ điểm 6b-6c= 17,39m giáp phần đất của chị Trần Thị A;
- Từ điểm 6c-16= 13,02m giáp phần đất của ông Hồ Văn M;
- Từ điểm 16-17= 7,23m giáp phần đất của ông Hồ Văn M;
- Từ điểm 17-1= 1,53m giáp phần đất của ông Hồ Văn M.

Là phần đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 899909 được UBND huyện C cấp cho ông Trần Văn B và bà Đặng Thị S vào ngày 25-8-2015 thuộc tờ bản đồ số 24, thửa số 73 có diện tích là 2.365m² (theo đo đạc thực tế là 2.177,7m²), đất tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Nguồn gốc phần đất tranh chấp trên là của cha mẹ ông Trần Văn B để lại cho vợ chồng ông B sử dụng ổn định, lâu dài từ năm 1982 đến nay. Năm 2003 ông Trần Văn B và bà Đặng Thị S tự đi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận QSD đất vào năm 2005, không ai tranh chấp. Đến năm 2015, ông B và bà S xin cấp lại giấy chứng nhận QSD đất do bị mất giấy chứng nhận QSD đất cấp năm 2005. Ngày 22-02-2017 ông B và bà S lập hợp đồng tặng cho thửa đất nói trên cho chị Trần Thị A và ngày 13-3-2017 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C chỉnh lý biến động đứng tên chị A trên giấy chứng nhận số BU 899909 ngày 25-8-2015.

Tại công văn số 77/CV-TNMT ngày 10-3-2020 của UBND huyện C đã xác nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 899909 được UBND huyện C cấp cho ông Trần Văn B và bà Đặng Thị S vào ngày 25-8-2015 là đúng theo trình tự, thủ tục; đối tượng được cấp là cá nhân ông Trần Văn B và bà Đặng Thị S. Do đó, việc ông Trần Văn B và bà Đặng Thị S được cấp giấy chứng nhận QSD đất là hợp pháp.

Bên cạnh đó, Tại công văn số 98/VPĐK-CNVPĐKCT ngày 14-3-2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cũng đã xác định việc chỉnh lý biến động tại thửa đất số 73, tờ bản đồ số 24 là dựa trên hợp đồng tặng cho QSD đất đã được công chứng theo quy định, đúng diện tích, đúng đối tượng. Trình tự thủ tục thực hiện đúng quy định tại Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu phản tố, phản tố bổ sung của bị đơn ông Nguyễn Văn Ph là yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 865,8m², bao gồm diện tích khu nền mộ là 372,7m² trong đó có 12 ngôi mộ (có một mộ đôi) và khu đất trống diện tích 493,1m², tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Ph, Tòa án nhận thấy:

Ông Ph trình bày lúc ông Trần Văn B còn sống đã cho ông phần đất tranh chấp nêu trên nhưng ông không đưa ra được chứng cứ gì chứng minh việc ông B cho ông phần đất tranh chấp nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu phản tố, phản tố bổ sung của ông Ph.

[5] Thống nhất ý kiến của Kiểm sát viên về quan điểm giải quyết vụ án như đã phân tích và nhận định trên.

[6] Căn cứ Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định về nghĩa vụ chứng minh của đương sự; các điều 166, 170, 179 và 203 Luật đất đai năm 2013; Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của nguyên đơn chị Trần Thị A, không chấp nhận yêu cầu phản tố, phản tố bổ sung của ông Nguyễn Văn Ph.

Đối với cây trồng trên đất chị Trần Thị A và ông Nguyễn Văn Ph không có yêu cầu gì nên HĐXX không xem xét.

[7] Về án phí: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị A được Tòa án chấp nhận nên buộc bị đơn ông Ph phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[8] Về chi phí tố tụng: Đối với tiền chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ là 1.323.000 đồng; Phí sao lục hồ sơ 250.000 đồng; Phí thẩm định giá là

5.500.000 đồng. Tổng cộng là 7.073.000 đồng, số tiền này nguyên đơn đã tạm nộp xong. Căn cứ Điều 157 và Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì bị đơn phải chịu chi phí tố tụng và buộc hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền là 7.073.000 đồng theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 26, 91, 97, 147, 157, 165, 200, 227, 228, 266 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các điều 166, 170, 179 và 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của nguyên đơn chị Trần Thị A.

Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế ngày 21-10-2019 là 865,8m², trong đó có diện tích khu nền mộ là 372,7m² gồm có 12 ngôi mộ (có một mộ đôi) và khu đất trống diện tích 493,1m² nằm trong phần đất có diện tích là 2.365m² (theo đo đạc thực tế là 2.177,7m²) thuộc tờ bản đồ số 24, thửa số 73, đất tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 899909 được UBND huyện C cấp cho ông Trần Văn B và bà Đặng Thị S vào ngày 25-8-2015 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đánh biên động sang tên cho chị A vào ngày 13-3-2017 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của chị A. Phần đất được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 6a, 6b, 6c, 16, 17 cụ thể như sau:

Từ điểm 1-2= 25,31m giáp Kênh thủy lợi;

Từ điểm 2-3= 26,19m giáp Kênh thủy lợi;

Từ điểm 3-4= 1,61m giáp Kênh thủy lợi;

Từ điểm 4-5= 7,31m giáp Kênh thủy lợi;

Từ điểm 5-6= 12,21m giáp lộ bê tông R: 2,5m;

Từ điểm 6-6a= 8,50m giáp phần đất của chị Trần Thị A;

Từ điểm 6a-6b= 20,67m giáp phần đất của chị Trần Thị A;

Từ điểm 6b-2= 18m giáp khu đất trống;

Từ điểm 6b-6c= 17,39m giáp phần đất của chị Trần Thị A;

Từ điểm 6c-16= 13,02m giáp phần đất của ông Hồ Văn M;

Từ điểm 16-17= 7,23m giáp phần đất của ông Hồ Văn M;

Từ điểm 17-1= 1,53m giáp phần đất của ông Hồ Văn M.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Ph chấm dứt hành vi lấn chiếm phần đất tranh chấp và buộc ông Ph tháo dỡ, di dời toàn bộ trụ đá, lưới B40 (theo biên bản xem

xét thẩm định tại chỗ ngày 21-10-2019) ra khỏi phần đất tranh chấp để trả lại phần đất trên cho chị A sử dụng.

Chị Trần Thị A có nghĩa vụ liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 899909 được UBND huyện C cấp cho ông Trần Văn B và bà Đặng Thị S vào ngày 25-8-2015 với diện tích là 2.365m^2 (theo đo đạc thực tế là $2.177,7\text{m}^2$) thuộc tờ bản đồ số 24, thửa số 73, đất tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang cho phù hợp với diện tích đo đạc thực tế của Tòa án theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21-10-2019.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố, phản tố bổ sung của bị đơn ông Nguyễn Văn Ph về việc yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có tổng diện tích theo đo đạc thực tế là $865,8\text{m}^2$, bao gồm diện tích khu nền mộ là $372,7\text{m}^2$, trong đó có 12 ngôi mộ (có một mộ đôi) và khu đất trống diện tích $493,1\text{m}^2$, tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Ph.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Ph phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005191 ngày 10-9-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang, trả lại cho ông Ph số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006513 ngày 01-10-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Nguyên đơn chị Trần Thị A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Hoàn trả lại cho chị A tổng số tiền tạm ứng án phí là 600.000 đồng theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005137 ngày 20-8-2019 và số 0006753 ngày 10-11-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Ph hoàn trả lại cho nguyên đơn chị Trần Thị A các khoản chi phí tố tụng với tổng số tiền là 7.073.000 đồng.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014”.

5. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có

quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THA dân sự huyện Châu Thành;
- Lưu hồ sơ.

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

Tạ Thị Xuân