

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG PHÚ
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 73/2023/DS-ST
Ngày: 20-9-2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất về
ranh đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG PHÚ, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Thái Ngọc

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Thạch Hoàng Tha.

Ông Trà Minh Châu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Lê Hồng Như - Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 256/2020/TLST-DS ngày 18 tháng 12 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất về ranh đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 155/2023/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Châu Thị Đ, sinh năm 1927 (chết vào ngày 20/7/2022).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Châu Thị Đ:

1. Ông **Nguyễn Thanh Q**, sinh năm 1947; Địa chỉ: Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

2. Bà **Nguyễn Thị X**, sinh năm 1955; Địa chỉ: Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

3. Ông **Nguyễn Thanh H1**, sinh năm 1964; Địa chỉ: Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

4. Bà **Nguyễn Ánh H2**, sinh năm 1967; Địa chỉ: Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Bị đơn: 1. Ông **Nguyễn Thanh T**, sinh năm 1962; Địa chỉ: Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh T: Ông **Nguyễn Thanh T1**, sinh năm 1985 – Địa chỉ: Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Bà **Đoàn Thị O**, sinh năm 1962; Địa chỉ: Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Nguyễn Thanh T1**, sinh năm 1985; Địa chỉ: Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Ông **Nguyễn Thanh Q**, sinh năm 1947; Địa chỉ: Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

3. Bà **Nguyễn Thị X**, sinh năm 1955; Địa chỉ: Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

4. Ông **Nguyễn Thanh H1**, sinh năm 1964; Địa chỉ: Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

5. Bà **Nguyễn Ánh H2**, sinh năm 1967; Địa chỉ: Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

6. Bà **Võ Thị S**, sinh năm 1937; Địa chỉ: Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

7. Ông **Nguyễn Thanh S1**, sinh năm 1966; Địa chỉ: Ấp D, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

8. Ông **Nguyễn Thanh N**, sinh năm 1968; Địa chỉ: Ấp D, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

9. Ông **Nguyễn Thanh C**, sinh năm 1970; Địa chỉ: Ấp D, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

10. Ông **Nguyễn Thanh M**, sinh năm 1975; Địa chỉ: Ấp D, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

11. Ông **Nguyễn Thanh X1**, sinh năm 1976; Địa chỉ: Ấp D, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

12. Bà **Nguyễn Thị Thu C1**, sinh năm 1977; Địa chỉ: Ấp D, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

13. Ông **Nguyễn Thanh K**, sinh năm 1985; Địa chỉ: Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 08/12/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án bà Châu Thị Đ trình bày:*

Khoảng 15 giờ ngày 06/9/2020, cháu của bà Châu Thị Đ tên Nguyễn Thanh K dùng xe cuốc để cuốc ao trên phần đất của bà Châu Thị Đ tại thửa số 84, tờ bản đồ số 03 tọa lạc Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng với diện tích 1989m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 909514 số vào sổ H 00406 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/11/2007 thì bị phía ông Nguyễn Thanh T, bà Đoàn Thị O ngăn cản. Việc cháu của bà Châu Thị Đ là Nguyễn Thanh K cuốc đất trên phần đất của bà Châu Thị Đ đã bị ngăn cản từ ông Nguyễn Thanh T, bà Đoàn Thị O là ảnh hưởng đến việc sản xuất, kinh doanh của gia đình bà Châu Thị Đ. Trên thực tế, ông Nguyễn Thanh T, bà Đoàn Thị O đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hai hộ khác vào thời điểm ông Nguyễn Thanh T, bà Đoàn Thị O chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo đó ông Nguyễn Thanh T, bà Đoàn Thị O đã lấn chiếm qua phần diện tích của bà Châu Thị Đ khoảng từ 0,3m đến 0,5m. Năm 2018, ông Nguyễn Thanh T, bà Đoàn Thị O được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã lấn sang phần đất của bà Châu Thị Đ với chiều ngang khoảng 3m dài 84m tương đương 252m² thuộc thửa số 84, tờ bản đồ số 03 nêu trên.

Nay bà Châu Thị Đ yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Nguyễn Thanh T, bà Đoàn Thị O trả lại cho bà Châu Thị Đ phần đất đã lấn chiếm ngang khoảng 3m dài 84m tương đương 252m² thuộc thửa số 84, tờ bản đồ số 03 tọa lạc Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng với diện tích 1989m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 909514 số vào sổ H 00406 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/11/2007.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã giao nộp các tài liệu, chứng cứ gồm có:

- Chứng minh nhân dân tên Châu Thị Đ bản công chứng;
- Sổ hộ khẩu tên chủ hộ Nguyễn Thanh H1 bản công chứng;
- Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 11/11/2020;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 909514 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/11/2007 mang tên hộ ông Nguyễn Thanh H, bà Châu Thị Đ bản công chứng;
- Hợp đồng ủy quyền giữa bà Châu Thị Đ với ông Nguyễn Thanh D;

*** Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Thanh T là ông Nguyễn Thanh T1 trình bày:**

Ông Nguyễn Thanh T, bà Đoàn Thị O có diện tích phần đất diện tích 3.632,8m² tại thửa số 41, tờ bản đồ số 7 tọa lạc Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 676388 ngày 19/4/2018. Về nguồn gốc đối với phần đất này là của ông Nguyễn Thanh H, bà Châu Thị Đ cho vào năm 2004. Ông Nguyễn Thanh H, bà Châu Thị Đ là cha mẹ ruột của ông Nguyễn Thanh T. Việc cho đất trước đây được thực hiện thông qua việc họp gia tộc vào năm 2004. Sau đó phần đất được cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh T nhưng

không nhớ cụ thể vào năm nào cũng như không nhớ rõ số thửa vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây đã thu hồi cấp đổi mà Nguyễn Thanh T1 chỉ nhớ diện tích lúc đó khoảng 4.000m². Tiếp đến ông Nguyễn Thanh T chuyển nhượng một phần cho ông Nguyễn Thanh H (ở thành phố S nhưng không nhớ rõ họ và tên) và phần còn lại thửa đất được cấp lại là thửa số 41 tờ bản đồ số 7 với diện tích còn lại là 3.632,8m² như hiện nay. Ông Nguyễn Thanh T1 cũng xác định phần đất trên đã được gia đình của ông Nguyễn Thanh T trực tiếp canh tác từ năm 1990 đến năm 2004 mới tiến hành họp gia tộc để phân chia lại phần đất này. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì phía bị đơn không đồng ý.

Ngoài ra, ông Nguyễn Thanh T1 còn cung cấp thêm thông tin về ông Nguyễn Thanh H như sau: Ông Nguyễn Thanh H có hai người vợ. Trong đó ông Nguyễn Thanh H có người vợ tên Châu Thị Đ là nguyên đơn trong vụ án có 05 người con chung tên: Nguyễn Thanh Q, sinh năm 1947; Nguyễn Thị X, sinh năm 1955; Nguyễn Thanh T, sinh năm 1962; Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1964 và Nguyễn Ánh H2, sinh năm 1967. Ngoài ra ông Nguyễn Thanh H còn có một người vợ tên Võ Thị S, sinh năm 1937 và có con chung nhưng ông chưa nắm được rõ.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Đoàn Thị O trình bày:***

Phần đất do bà Đoàn Thị O đang sử dụng với diện tích 3.632,8m² có nguồn gốc từ cha mẹ chồng là ông Nguyễn Thanh H, bà Châu Thị Đ cho vào năm 2004 với diện tích khoảng 4.000m². Nay thuộc thửa số 41, tờ bản đồ số 7 tọa lạc Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 676388 ngày 19/4/2018. Theo yêu cầu khởi kiện của bà Châu Thị Đ thì bà Đoàn Thị O không đồng ý bởi vì phần đất này đã được bà cùng với ông Nguyễn Thanh T sử dụng từ năm 1990 đến năm 2004 mới tiến hành phân chia trong cuộc họp gia tộc vào năm 2004.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Châu Thị Đ đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh Q trình bày:***

Bà Châu Thị Đ, sinh năm 1927 là nguyên đơn đã chết vào ngày 20/7/2022. Ông Nguyễn Thanh Q xác định hàng thừa kế thứ nhất của bà Châu Thị Đ như sau: Chồng của bà Châu Thị Đ tên Nguyễn Thanh H, sinh năm 1919 – chết ngày 09/4/2014. Bà Châu Thị Đ, ông Nguyễn Thanh H có tất cả 05 người con chung tên Nguyễn Thanh Q, sinh năm 1947; Nguyễn Thị X, sinh năm 1955; Nguyễn Thanh T, sinh năm 1962; Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1964 và Nguyễn Ánh H2, sinh năm 1967. Tất cả đều cùng cư trú tại Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Bà Châu Thị Đ, ông Nguyễn Thanh H có cha mẹ ruột đã chết lâu không nhớ rõ họ tên. Ngoài ra bà Châu Thị Đ, ông Nguyễn Thanh H không có cha mẹ nuôi cũng như không có con nuôi nào khác. Đối với vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa mẹ ông Nguyễn Thanh Q với vợ chồng ông Nguyễn Thanh T thì ông Nguyễn Thanh Q xác định phần đất này đã được cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh T, bà Đoàn Thị O từ rất lâu nên ông Nguyễn Thanh

Q cũng không mong muốn có tranh chấp xảy ra. Ngoài ra ông Nguyễn Thanh Q có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Châu Thị Đ đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H1 trình bày:***

Nay ông Nguyễn Thanh H1 xác định hàng thừa kế thứ nhất của bà Châu Thị Đ như sau: Chồng của bà Châu Thị Đ tên Nguyễn Thanh H, sinh năm 1919 – chết ngày 09/4/2014. Bà Châu Thị Đ, ông Nguyễn Thanh H có tất cả 05 người con chung tên Nguyễn Thanh Q, sinh năm 1947; Nguyễn Thị X, sinh năm 1955; Nguyễn Thanh T, sinh năm 1962; Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1964 và Nguyễn Ánh H2, sinh năm 1967. Tất cả đều cùng cư trú tại Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Bà Châu Thị Đ, ông Nguyễn Thanh H có cha mẹ ruột đã chết lâu không nhớ rõ họ tên. Ngoài ra bà Châu Thị Đ không có cha mẹ nuôi cũng như không có con nuôi nào khác. Đối với vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa mẹ ông Nguyễn Thanh H1 với vợ chồng ông Nguyễn Thanh T thì ông Nguyễn Thanh H1 xác định phần đất ông Nguyễn Thanh T, bà Đoàn Thị O đã lấn chiếm từ mẹ của ông Nguyễn Thanh H1 là bà Châu Thị Đ khi bà Châu Thị Đ còn sống dẫn đến phát sinh tranh chấp. Số liệu đo đạc tranh chấp ranh giới đã xác định được diện tích tranh chấp.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Châu Thị Đ đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ánh H2 trình bày:***

Nay bà Nguyễn Ánh H2 trình bày sự việc như sau: Bà Châu Thị Đ, sinh năm 1927 là nguyên đơn đã chết vào ngày 20/7/2022. Bà Nguyễn Ánh H2 là con ruột nên rõ sự việc này. Nay bà Nguyễn Ánh H2 cũng xác định hàng thừa kế thứ nhất của bà Châu Thị Đ như sau: Chồng của bà Châu Thị Đ tên Nguyễn Thanh H, sinh năm 1919 – chết ngày 09/4/2014. Bà Châu Thị Đ, ông Nguyễn Thanh H có tất cả 05 người con chung tên Nguyễn Thanh Q, sinh năm 1947; Nguyễn Thị X, sinh năm 1955; Nguyễn Thanh T, sinh năm 1962; Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1964 và Nguyễn Ánh H2, sinh năm 1967. Tất cả đều cùng cư trú tại Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Bà Châu Thị Đ, ông Nguyễn Thanh H có cha mẹ ruột đã chết lâu không nhớ rõ họ tên. Ngoài ra bà Châu Thị Đ, ông Nguyễn Thanh T không có cha mẹ nuôi cũng như không có con nuôi nào khác. Đối với vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa mẹ bà Nguyễn Ánh H2 với vợ chồng ông Nguyễn Thanh T bà Nguyễn Ánh H2 xác định phần đất này đã được cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh T, bà Đoàn Thị O từ rất lâu nên bà Nguyễn Ánh H2 cũng không mong muốn có tranh chấp xảy ra. Ngoài ra bà Nguyễn Ánh H2 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh M trình bày:***

Mẹ ông Nguyễn Thanh M là Võ Thị S, sinh năm 1937. Mẹ ông Nguyễn Thanh M với ông Nguyễn Thanh H đã kết hôn từ trước năm 1975 và có với nhau 06 người con tên: Nguyễn Thanh S1, sinh năm 1966; Nguyễn Thanh N, sinh năm 1968; Nguyễn

Thanh C, sinh năm 1970; Nguyễn Thanh M, sinh năm 1975; Nguyễn Thanh X1 (X1), sinh năm 1976 và Nguyễn Thị Thu C1, sinh năm 1977. Ông Nguyễn Thanh M cũng xác định trong vụ án này, ông M cũng như mẹ và các anh chị em là Nguyễn Thanh S1, Nguyễn Thanh N, Nguyễn Thanh C, Nguyễn Thanh X1 (X1) và Nguyễn Thị Thu C1 không có tranh chấp và cũng không đưa ra yêu cầu giải quyết gì trong vụ án này. Ông Nguyễn Thanh M có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần đất tranh chấp và xác định được như sau:***

Đối với phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thẩm định ngày 24/5/2022 và phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 22/6/2022 có vị trí và số đo như sau:

- Hướng đông giáp thửa số 84 cũ nay là thửa số 16 (phần còn lại không tranh chấp) có số đo: 84,17m;

- Hướng tây giáp thửa số 41 (phần còn lại không tranh chấp) và ông Dương Văn H3 có số đo: 10m và 1,1m + 73m;

- Hướng nam giáp phần đất của bà Nhan Thanh T2 (C1) có số đo: 5,15m;

- Hướng bắc giáp phần đất của thửa số 41 (phần còn lại không tranh chấp) có số đo 5,81m;

Diện tích 430,2m² thuộc một phần của thửa số 41 và một phần của thửa số 16 tờ bản đồ số 7 tọa lạc Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án, thực hiện theo sự phân công cung cấp thông tin của Ủy ban nhân dân huyện C, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Phú đã cung cấp và xác định tại Công văn số 15/PTNMT, ngày 17/11/2022 như sau:***

- Thửa đất số 82, 83 tờ bản đồ số 03 (theo bản đồ chính quy thửa 82 thuộc thửa số 01 tờ bản đồ số 06 và đã tách thành hai thửa số 20, 21, thửa 83 thuộc thửa số 40 tờ bản đồ số 07 và đã tách thành hai thửa số 41, 42) tọa lạc tại Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 533234 ngày 24/9/2001 cho hộ ông Nguyễn Thanh T Giấy chứng nhận được cấp theo Đơn đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 29/5/2001 của ông Nguyễn Thanh T được Ủy ban nhân dân thị trấn B xác nhận ngày 15/8/2001 và trình tự, thủ tục được thực hiện theo quy định của Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính;

- Thửa đất số 40, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp đổi giấy chứng nhận từ thửa đất số 83 tờ bản đồ số 03 nêu trên. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện C không có thẩm quyền cung cấp thông tin đối với việc cấp giấy chứng nhận thửa số 40 tờ bản đồ số 07.

- Thửa 41, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại ấp 1, thị trấn Long Phú, huyện Long Phú. tỉnh Sóc Trăng được tách thửa từ thửa số 40 tờ bản đồ số 07 nêu trên, do thửa 40 được UBND huyện Long Phú cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị một phần thửa đất theo Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 23/02/2018. Thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất thì thực hiện tách thửa và cấp giấy chứng nhận mới cho từng thửa đất mới sau chia tách, theo quy định tại Khoản 3 Điều 17, Khoản 10 Điều 18 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 được sửa đổi bổ sung theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân huyện C ký cấp mới giấy chứng nhận cho từng thửa sau khi chia tách.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 909514 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/11/2007 cho hộ ông Nguyễn Thanh H, bà Châu Thị Đ đối với số thửa 84 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng là được cấp theo Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập ngày 17/9/2007 của ông Nguyễn Thanh H được Ủy ban nhân dân thị trấn B xác nhận ngày 17/10/2007 và trình tự, thủ tục thực hiện theo Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

- Sau khi được cấp giấy chứng nhận, thửa 84 đã tách một phần diện tích 1.000m² để chuyển quyền (tặng cho) cho ông Nguyễn Thanh T vào năm 2007, phần diện tích còn lại trong giấy chứng nhận đến nay người sử dụng đất chưa cấp đổi, cấp lại, đăng ký biến động đất đai theo quy định. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 909514 vẫn còn giá trị pháp lý theo quy định của pháp luật,

- Đối với diện tích đất của thửa 84 tờ bản đồ số 03 (nay thuộc thửa số 16 tờ 07) đo đạc hiện trạng giảm so với diện tích trong giấy chứng nhận chủ yếu là do giảm số đo cạnh thửa ở phía Bắc và phía Nam của thửa đất. Theo Giấy chứng nhận đã cấp thì cạnh phía Bắc có số đo là 23,5 mét, hiện trạng là 22,19 mét; cạnh phía Nam có số đo là 23,3 mét, hiện trạng là 18,37 mét (17,72 m + 0,65 m).

**** Trong quá trình giải quyết vụ án, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng đã có văn bản số 1970/STNMT-VPĐK ngày 25/7/2023 cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án như sau:***

- Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 40 và 41, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 75 và Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục tách thửa đất và trình tự, thủ tục thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia QSD đất của hộ gia đình cá nhân và Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ khi thực hiện thủ tục. Về Giấy chứng nhận số CN 676388 do Sở Tài nguyên và Môi trường ký ngày 19/4/2018 hiện nay vẫn còn đứng tên ông Nguyễn Thanh T và bà Đoàn Thị O.

- Thửa đất số 40, tờ bản đồ số 07 được cấp đổi từ thửa đất số 83 (theo nội dung Công văn của Tòa nếu là thửa 82) tờ bản đồ số 03 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký

đất đai huyện C đo đạc theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 20/12/2017 thể hiện việc tăng diện tích là do bản đồ cũ thể hiện chiều rộng kênh thủy lợi lớn hơn so với thực tế và do sai sót trong quá trình đo đạc trước đây không phải do lấn chiếm hoặc khai hoang thêm.

- Theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C lập ngày 30/11/2017 là căn cứ Điều 11, Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014, tại bản mô tả nêu trên thể hiện ông Nguyễn Thanh Q là người sử dụng đất liền kề với thửa đất 40, tờ bản đồ số 7 nên việc ông Nguyễn Thanh Q xác định ranh giới là đúng theo quy định.

- Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng nay đo đạc thực tế có diện tích 3.623,1m² giảm so với diện tích được cấp là 3.632,8m² là do quá trình xác định ranh giới giữa hai lần đo.

*** Trong quá trình giải quyết vụ án, vào ngày 21/8/2023, Tòa án nhân dân huyện Long Phú đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Kết quả phiên hòa giải, các bên đương sự có mặt đã thống nhất giải quyết toàn bộ vụ án trên cơ sở thống nhất thỏa thuận, cụ thể như sau:**

Những nội dung các đương sự đã thống nhất:

1. Ông Nguyễn Thanh H1, bà Đoàn Thị O, ông Nguyễn Thanh T1 và ông Nguyễn Thanh K thống nhất xác định như sau:

Đối với phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thẩm định ngày 24/5/2022 và phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 22/6/2022 có vị trí và số đo như sau:

- Hướng đông giáp thửa số 84 cũ nay là thửa số 16 (phần còn lại không tranh chấp) có số đo: 84,17m;

- Hướng tây giáp thửa số 41 (phần còn lại không tranh chấp) và ông Dương Văn H3 có số đo: 10m và 1,1m + 73m;

- Hướng nam giáp phần đất của bà Nhan Thanh T2 (C1) có số đo: 5,15m;

- Hướng bắc giáp phần đất của thửa số 41 (phần còn lại không tranh chấp) có số đo 5,81m;

Diện tích 430,2m² thuộc một phần của thửa số 41 và một phần của thửa số 16 tờ bản đồ số 7 tọa lạc Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

1.1. Ông Nguyễn Thanh H1, bà Đoàn Thị O, ông Nguyễn Thanh T1 và ông Nguyễn Thanh K thống nhất thỏa thuận phần đất thuộc về quyền quản lý, sử dụng của hộ ông Nguyễn Thanh H, bà Châu Thị Đ có vị trí và số đo như sau:

- Hướng đông giáp thửa số 84 cũ nay là thửa số 16 (phần còn lại không tranh chấp) có số đo: 84,17m;

- Hướng tây giáp phần còn lại của thửa thống nhất thuộc quyền quản lý, sử dụng cho ông Nguyễn Thanh T, bà Đoàn Thị O có số đo 84,10m;

- Hướng nam giáp phần đất của bà Nhan Thanh T2 (C1) có số đo: 3,45m
- Hướng bắc giáp bắc giáp phần đất của thửa số 41 (phần còn lại không tranh chấp) có số 4,40m.

Diện tích 330,2m².

1.2. Ông Nguyễn Thanh H1, bà Đoàn Thị O, ông Nguyễn Thanh T1 và ông Nguyễn Thanh K thống nhất thỏa thuận phần đất thuộc về quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Thanh T, bà Đoàn Thị O có vị trí và số đo như sau:

- Hướng đông giáp phần thống nhất thỏa thuận thuộc quyền quản, lý sử dụng của hộ ông Nguyễn Thanh H, bà Châu Thị Đ có số đo: 84,10m;
- Hướng tây giáp thửa số 41 (phần còn lại không tranh chấp) và ông Dương Văn H3 có số đo: 10m và 1,1m + 73m;
- Hướng nam giáp phần đất của bà Nhan Thanh T2 (C1) có số đo: 1,70m
- Hướng bắc giáp bắc giáp phần đất của thửa số 41 (phần còn lại không tranh chấp) có số 1,41m.

Diện tích 100m².

1.3. Đối với các cây trồng trên đất: Ông Nguyễn Thanh H1, bà Đoàn Thị O, ông Nguyễn Thanh T1 và ông Nguyễn Thanh K thống nhất tự thỏa thuận, không tranh chấp về giá trị nên không đặt ra xem xét.

Ngoài ra các bên còn thống nhất thỏa thuận về chi phí tố tụng cũng như thỏa thuận về án phí.

* Tại phiên tòa hôm nay,

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Châu Thị Đ đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Thanh Q, bà Nguyễn Thị X và Nguyễn Ánh H2 vắng mặt và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh M vắng mặt và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Châu Thị Đ đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H1 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Thanh T đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh T1 cũng như người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh K tiếp tục thống nhất nội đã thỏa thuận vào ngày 21/8/2023.

* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự. Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến tại phiên tòa hôm nay,

nguyên đơn và các bị đơn đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 165, 166, 168 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự xác định phần đất có diện tích 330,2m² thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 7 đất tại Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền quản lý của nguyên đơn. Đối với cây trồng trên đất các đương sự thống nhất tự thỏa thuận nên không đặt ra xem xét. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự về án phí và các chi phí tố tụng.

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 nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Châu Thị Đ khởi kiện vợ chồng ông Nguyễn Thanh T, bà Đoàn Thị O trả lại phần đất đã lấn chiếm ngang khoảng 3m dài 84m tương đương 252m² thuộc thửa số 84, tờ bản đồ số 03 tọa lạc Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng với diện tích 1.989m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 909514 số vào sổ H 00406 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/11/2007 được xác định đây là tranh chấp quyền sử dụng đất về ranh đất thuộc địa giới hành chính của huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về xác định tư cách những người tham gia tố tụng:

[2.1] Sau khi thụ lý vụ án, theo đơn khởi kiện đề ngày 08/12/2020 của bà Châu Thị Đ khởi kiện đối với vợ chồng ông Nguyễn Thanh T, bà Đoàn Thị O. Theo đó bà Châu Thị Đ được xác định là nguyên đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và ông Nguyễn Thanh T, bà Đoàn Thị O được xác định là bị đơn theo quy định tại khoản 3 Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bên cạnh đó, quá trình giải quyết vụ án xét thấy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 909514 số vào sổ H 00406 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/11/2007 mang tên hộ ông Nguyễn Thanh H, bà Châu Thị Đ, căn cứ vào quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xác định các ông bà Nguyễn Thanh T1 là người cùng sử dụng đất với ông Nguyễn Thanh T, bà Đoàn Thị O cũng như Nguyễn Thanh H, sinh năm 1919 – chết ngày 09/4/2014 và ông Nguyễn Thanh H còn có người vợ tên Võ Thị S cùng với những người con chung là: Nguyễn Thanh S1, Nguyễn Thanh N, Nguyễn Thanh C, Nguyễn Thanh M, Nguyễn Thanh X1 (X1),

và Nguyễn Thị Thu C1 được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2.2] Trong quá trình giải quyết vụ án, đến ngày 20/7/2022 bà Châu Thị Đ chết. Qua kết quả xác minh, thu thập chứng cứ xác định được như sau: Chồng của bà Châu Thị Đ tên Nguyễn Thanh H, sinh năm 1919 – chết ngày 09/4/2014. Bà Châu Thị Đ, ông Nguyễn Thanh H có tất cả 05 người con chung tên Nguyễn Thanh Q, sinh năm 1947; Nguyễn Thị X, sinh năm 1955; Nguyễn Thanh T, sinh năm 1962; Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1964 và Nguyễn Ánh H2, sinh năm 1967. Ngoài ra bà Châu Thị Đ, ông Nguyễn Thanh H không có cha mẹ nuôi cũng như không có con nuôi nào khác. Căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 của Bộ luật dân sự năm 2015 hàng thừa kế thứ nhất của bà Châu Thị Đ gồm: Nguyễn Thanh Q, sinh năm 1947; Nguyễn Thị X, sinh năm 1955; Nguyễn Thanh T, sinh năm 1962; Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1964 và Nguyễn Ánh H2, sinh năm 1967. Tuy nhiên xét thấy đối với vụ án này, bà Châu Thị Đ đã khởi kiện ông Nguyễn Thanh T nên quyền và lợi ích hợp pháp của bà Châu Thị Đ và ông Nguyễn Thanh T là đối lập nhau. Vì vậy Tòa án đưa ông Nguyễn Thanh Q, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Ánh H2 vào tham gia tố tụng với tư cách là kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn bà Châu Thị Đ trong vụ án theo quy định tại Khoản 1 Điều 74 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2.3] Đối với ông Nguyễn Thanh D là người đại diện theo ủy quyền của bà Châu Thị Đ, căn cứ vào Điều 89 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và điểm d khoản 3 Điều 140 của Bộ luật dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Long Phú xác định việc ông Nguyễn Thanh D đại diện theo ủy quyền của bà Châu Thị Đ chấm dứt do bà Châu Thị Đ đã chết.

[3] Về xét xử vắng mặt đối với đương sự: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Châu Thị Đ đồng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Thanh Q, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Ánh H2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh M vắng mặt và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Bên cạnh đó bị đơn bà Đoàn Thị O và các ông, bà: Võ Thị S, Nguyễn Thanh S1, Nguyễn Thanh N, Nguyễn Thanh C, Nguyễn Thanh X1 (X1), và Nguyễn Thị Thu C1 vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và khoản 3 Điều 235 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt đối với: Ông Nguyễn Thanh Q, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Ánh H2, bà Đoàn Thị O, bà Võ Thị S, ông Nguyễn Thanh S1, ông Nguyễn Thanh N, ông Nguyễn Thanh C, ông Nguyễn Thanh M, ông Nguyễn Thanh X1 (X1), và bà Nguyễn Thị Thu C1.

[4] Về nội dung vụ án:

[4.1] Theo các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh và tài liệu do nguyên đơn cung cấp: Bà Châu Thị Đ tại thửa số 84, tờ bản đồ số 03 tọa lạc Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng với diện tích 1.989m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 909514 số vào sổ H 00406 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/11/2007 mang tên hộ ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1919 bà Châu Thị Đ, sinh

năm 1927. Bị đơn ông Nguyễn Thanh T, bà Đoàn Thị O cũng như tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phản đối những tài liệu, chứng cứ nêu trên. Do đó căn cứ khoản 2 Điều 92 và khoản 1 Điều 95 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác định: Hộ ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1919, bà Châu Thị Đ, sinh năm 1927 được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 909514 số vào sổ H 00406 đối với phần đất tại thửa số 84, tờ bản đồ số 03 tọa lạc Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng với diện tích 1.989m².

[4.2] Bà Châu Thị Đ khởi kiện tranh chấp với vợ chồng ông Nguyễn Thanh T, bà Đoàn Thị O yêu cầu trả lại phần đất lấn chiếm ngang khoảng 3m dài 84m tương đương 252m² thuộc thửa số 84, tờ bản đồ số 03 tọa lạc Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng với diện tích 1.989m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 909514 số vào sổ H 00406 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/11/2007.

[4.3] Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, qua kết quả thẩm định tại chỗ đối với phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thẩm định ngày 24/5/2022 và phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 22/6/2022 có vị trí và số đo như sau:

- Hướng đông giáp thửa số 84 cũ nay là thửa số 16 (phần còn lại không tranh chấp) có số đo: 84,17m;
- Hướng tây giáp thửa số 41 (phần còn lại không tranh chấp) và ông Dương Văn H3 có số đo: 10m và 1,1m + 73m;
- Hướng nam giáp phần đất của bà Nhan Thanh T2 (C1) có số đo: 5,15m;
- Hướng bắc giáp phần đất của thửa số 41 (phần còn lại không tranh chấp) có số đo 5,81m;

Diện tích 430,2m² thuộc một phần của thửa số 41 và một phần của thửa số 16 tờ bản đồ số 7 tọa lạc Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

[4.4] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự đã thống nhất được với nhau về việc giải quyết tranh chấp đối với ranh của thửa đất như sau:

[4.4.1] Ông Nguyễn Thanh H1, bà Đoàn Thị O, ông Nguyễn Thanh T1 và ông Nguyễn Thanh K thống nhất thỏa thuận phần đất thuộc về quyền quản lý, sử dụng của hộ ông Nguyễn Thanh H, bà Châu Thị Đ có vị trí và số đo như sau:

- Hướng đông giáp thửa số 84 cũ nay là thửa số 16 (phần còn lại không tranh chấp) có số đo: 84,17m;
- Hướng tây giáp phần còn lại của thửa thống nhất thuộc quyền quản lý, sử dụng cho ông Nguyễn Thanh T, bà Đoàn Thị O có số đo 84,10m;
- Hướng nam giáp phần đất của bà Nhan Thanh T2 (C1) có số đo: 3,45m
- Hướng bắc giáp phần đất của thửa số 41 (phần còn lại không tranh chấp) có số 4,40m.

Diện tích 330,2m².

[4.4.2] Ông Nguyễn Thanh H1, bà Đoàn Thị O, ông Nguyễn Thanh T1 và ông Nguyễn Thanh K thống nhất thỏa thuận phần đất thuộc về quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Thanh T, bà Đoàn Thị O có vị trí và số đo như sau:

- Hướng đông giáp phần thông nhất thỏa thuận thuộc quyền quản, lý sử dụng của hộ ông Nguyễn Thanh H, bà Châu Thị Đ có số đo: 84,10m;

- Hướng tây giáp thửa số 41 (phần còn lại không tranh chấp) và ông Dương Văn H3 có số đo: 10m và 1,1m + 73m;

- Hướng nam giáp phần đất của bà Nhan Thanh T2 (C1) có số đo: 1,70m

- Hướng bắc giáp phần đất của thửa số 41 (phần còn lại không tranh chấp) có số 1,41m.

Diện tích 100m².

[4.4.3] Đối với nội dung thỏa thuận đối với phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 676388 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 19/4/2018 mang tên ông Nguyễn Thanh T, bà Đoàn Thị O tại thửa số 41 tờ bản đồ số 7 tọa lạc Ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng với diện tích 3,632,8m². Đối chiếu với phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 22/6/2022 thấy rằng diện tích của thửa số 41 trên 3.080,7m² cũng như diện tích 430,2m² tranh chấp nằm trong thửa 41 là 402,9m². Vì vậy toàn bộ 100m² thỏa thuận bị đơn quản lý, sử dụng và nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bị đơn ông Nguyễn Thanh T, bà Đoàn Thị O do đó không cần phải tuyên công nhận diện tích này cho bị đơn.

[4.4.4] Đối với các cây trồng trên đất Ông Nguyễn Thanh H1, bà Đoàn Thị O, ông Nguyễn Thanh T1 và ông Nguyễn Thanh K thống nhất tự thỏa thuận, không tranh chấp về giá trị nên không đặt ra xem xét.

[4.5] Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng trong quá trình giải quyết vụ án, người trực tiếp quản lý di sản do ông Nguyễn Thanh H, bà Châu Thị Đ để lại là ông Nguyễn Thanh H1 và ông Nguyễn Thanh K đã thống nhất thỏa thuận xác định ranh giới quyền sử dụng đất với bị đơn ông Nguyễn Thanh T, bà Đoàn Thị O đối với phần đất tranh chấp là 430,2m² nhằm xác định lại ranh giới như đã phân tích ở trên. Việc các bên đã thống nhất thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết về ranh giới quyền sử dụng đất cũng phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015 cũng như khoản 1 Điều 170 của Luật đất đai năm 2013. Khoản 1 Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về “Ranh giới giữa các bất động sản”:

1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có

tranh chấp. Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung.

Khoản 1 Điều 170 của Luật đất đai năm 2013 quy định về Nghĩa vụ chung của người sử dụng đất:

1. Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân theo các quy định khác của pháp luật có liên quan.

[4.6] Từ việc thỏa thuận trên, khi bản án có hiệu lực các bên sẽ tiến hành thủ tục đăng ký điều chỉnh ranh giới theo sơ đồ do Tòa án ban hành kèm theo bản án này tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

[4.7] Bên cạnh sự thỏa thuận xác định lại ranh giới quyền sử dụng đất, các bên đã thống nhất thỏa thuận mỗi bên chịu 50% về án phí và 50% các chi phí tố tụng khác.

[4.8] Do đó, Hội đồng xét xử thấy rằng, bị đơn ông Nguyễn Thanh T, bà Đoàn Thị O đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Châu Thị Đ là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 72 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên cần ghi nhận nội dung này để tuyên trong bản án.

[5] Về quyền kháng cáo bản án: Căn cứ vào Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án và đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú phát biểu tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2, 3, 4 Điều 68, khoản 1 Điều 74, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 95, Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 3 Điều 235, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 1 Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 170 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 8 Điều 26, khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa: Ông Nguyễn Thanh H1, bà Đoàn Thị O, ông Nguyễn Thanh T1 và ông Nguyễn Thanh K đối với phần đất thuộc về quyền quản lý,

sử dụng của hộ ông Nguyễn Thanh H, bà Châu Thị Đ có vị trí và số đo như sau:

- Hướng đông giáp thửa số 84 cũ nay là thửa số 16 (phần còn lại không tranh chấp) có số đo: 84,17m;

- Hướng tây giáp phần còn lại của thửa thống nhất thuộc quyền quản lý, sử dụng cho ông Nguyễn Thanh T, bà Đoàn Thị O có số đo 84,10m;

- Hướng nam giáp phần đất của bà Nhan Thanh T2 (C1) có số đo: 3,45m

- Hướng bắc giáp bắc giáp phần đất của thửa số 41 (phần còn lại không tranh chấp) có số 4,40m.

Diện tích 330,2m² (kèm theo sơ đồ xác định thửa đất).

2. Không đặt ra xem xét đối với các cây trồng trên phần đất.

3. Công nhận sự thỏa thuận về chi phí tố tụng: Tổng cộng chi phí tố tụng đã thực hiện bao gồm chi phí đo đạc, thẩm định và trích lục hồ sơ đã thực hiện xong là 14.048.377 (Mười bốn triệu, không trăm bốn mươi tám nghìn ba trăm bảy mươi bảy) đồng, ông Nguyễn Thanh H1, bà Đoàn Thị O, ông Nguyễn Thanh T1 và ông Nguyễn Thanh K thống nhất thỏa thuận nguyên đơn chịu 50% và bị đơn chịu 50% chi phí này. Theo ông Nguyễn Thanh T, bà Đoàn Thị O có nghĩa thanh toán lại cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Châu Thị Đ với số tiền là 7.024.188,5 (Bảy triệu không trăm hai mươi bốn nghìn một trăm tám mươi tám phẩy năm) đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, các đương sự thống nhất nguyên đơn bà Châu Thị Đ chịu 50% và bị đơn ông Nguyễn Thanh T, bà Đoàn Thị O chịu 50%. Tuy nhiên Bà Châu Thị Đ, ông Nguyễn Thanh T và bà Đoàn Thị O là người cao tuổi và được miễn nộp tiền án phí sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 nên không đặt ra xem xét.

- Ông Nguyễn Thanh Q, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thanh H1, bà Nguyễn Ánh H2, bà Võ Thị S, ông Nguyễn Thanh S1, ông Nguyễn Thanh N, ông Nguyễn Thanh C, ông Nguyễn Thanh M, ông Nguyễn Thanh X1, bà Nguyễn Thị Thu C1, ông Nguyễn Thanh K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: Ông Nguyễn Thanh H1, ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thanh T1 và ông Nguyễn Thanh K có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án và bà Đoàn Thị O, ông Nguyễn Thanh Q, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Ánh H2, bà Võ Thị S, ông Nguyễn Thanh S1, ông Nguyễn Thanh N, ông Nguyễn Thanh C, ông Nguyễn Thanh M, ông Nguyễn Thanh X1, bà Nguyễn Thị Thu C1 vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- TAND tỉnh ST (P.KTNV&THA);
- VKSND huyện LP;
- Chi cục THADS huyện LP;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Thái Ngọc