

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHỤNG HIỆP
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 52/2022/DS-ST

Ngày: 19/7/2022

Về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHỤNG HIỆP, TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Tiến Dũng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Công Điện
2. Ông Nguyễn Thành Quyến

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà Linh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phụng Hiệp tham gia phiên tòa:
Ông Huỳnh Thanh Vũ – Kiểm sát viên

Ngày 19 tháng 7 năm 2022 Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 107/2015/TLST-DS ngày 23/12/2015, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 73/2022/QĐXXST- DS ngày 10 tháng 6 năm 2022 giữa:

Đồng nguyên đơn:

1/ Ông Nguyễn Quang M, sinh năm: 1960; Địa chỉ: ấp Mỹ Q, thị trấn C, huyện P, tỉnh H

2/ Ông Nguyễn Quang N, sinh năm: 1964; Địa chỉ: ấp Mỹ Q, thị trấn C, huyện P, tỉnh H

3/ Ông Nguyễn Quang N1, sinh năm: 1962; Địa chỉ: ấp Mỹ L, xã H, huyện P, tỉnh H

4/ Bà Nguyễn Thị Thu P, sinh năm: 1984; Địa chỉ: ấp Mỹ L, xã H, huyện P, tỉnh H

5/ Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm: 1966; Địa chỉ: ấp Mỹ L, thị trấn C, huyện P, tỉnh H

6/ Ông Nguyễn Quang H, sinh năm: 1979; Địa chỉ: ấp Hưng P, thị trấn C, huyện P, tỉnh H

7/ Ông Nguyễn Quang P, sinh năm: 1982; Địa chỉ: ấp Hưng P, thị trấn C, huyện P, tỉnh H

8/ Bà Nguyễn Thị Thu D, sinh năm: 1968; Địa chỉ: khu vực 2, phường C, quận M, thành phố C

9/ Ông Nguyễn Quang V, sinh năm: 1969; Địa chỉ: ấp Sậy N, xã P, huyện P, tỉnh H

10/ Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm: 1972; Địa chỉ: ấp An P, xã An L, huyện K, tỉnh S

11/ Ông Nguyễn Quang T, sinh năm: 1974; Địa chỉ: khu vực 3, phường N, thành phố N, tỉnh H

Người đại diện theo uỷ quyền của đồng nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm: 1966; Địa chỉ: ấp Mỹ L, thị trấn C, huyện P, tỉnh H; Chỗ ở hiện nay: ấp Mỹ Q, thị trấn C, huyện P, tỉnh H (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trần Thanh P – Văn phòng Luật sư Trần Thanh P, thuộc Đoàn Luật sư thành phố C; Địa chỉ: 170B T, phường A, quận N, thành phố C (có mặt)

Bị đơn:

1/ Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1971; Địa chỉ: ấp Mỹ L, xã H, huyện P, tỉnh H

2/ Bà Nguyễn Thị Út E, sinh năm: 1974; Địa chỉ: ấp Mỹ L, thị trấn C, huyện P, tỉnh H

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Út E: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1960; Địa chỉ: ấp Phương T, xã Phương B, huyện P, tỉnh H (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ngân hàng N

Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, phường T, quận B, thành phố H

Địa chỉ liên hệ: Ngân hàng N – Chi nhánh P, tỉnh H; thuộc ấp Mỹ L, thị trấn C, huyện P, tỉnh H (vắng mặt)

2/ Bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm: 1972 ; Địa chỉ: ấp Mỹ L, xã Hiệp H, huyện P, tỉnh H (có mặt)

3/ Ông Đặng Văn T, sinh năm: 1970; Địa chỉ: ấp Mỹ L, thị trấn C, huyện P, tỉnh H (vắng mặt)

4/ Bà Nguyễn Thị Mỹ V, sinh năm: 1978; Địa chỉ: ấp Mỹ Q, thị trấn C, huyện P, tỉnh H (có mặt)

Người làm chứng:

1/ Ông Trần Văn Giải P (vắng mặt)

- 2/ Bà Nguyễn Thị L (vắng mặt)
3/ Ông Lê Quang N (vắng mặt)
4/ Bà Đào Hạnh C (vắng mặt)
5/ Bà Nguyễn Thị Nguyệt T (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: ấp Mỹ L, xã H, huyện P, tỉnh H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/01/2015, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:

Gia đình bà H có phần đất giáp ranh với đất của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Út E, nguồn gốc đất do ông Nguyễn Quang M (cha của đồng nguyên đơn) nhận chuyển nhượng của ông Trần Bá T (hiện tại đã chết) vào năm 1977, ngang giáp lộ 18m, ngang phía sau 22m và chạy dài khoảng 1.000m, ông Nguyễn Quang M (chết năm 2015) đã được Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 8/03/2005 với tổng diện tích 23.261 m², gồm 05 thửa là 378, 401, 459, 521 và 558, đất tọa lạc tại ấp Mỹ L, xã H, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang. Gia đình nguyên đơn canh ổn định đến năm 2014 xây hàng rào quanh phần mộ của ông bà thì phát sinh tranh chấp với bị đơn. Cụ thể: ông Nguyễn Văn Đ lấn ranh chiếm đất của đồng nguyên đơn tại thửa 378 ngang 0,4m x dài 23m; tại thửa 401 lấn chiếm ngang 0,4m x dài 57m; bà Nguyễn Thị Út E lấn chiếm tại thửa 459 với chiều ngang 0,8m x dài 120m.

Nay đồng nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Út E có trách nhiệm trả lại phần đất đã lấn chiếm tại thửa 378, 401 và 459 theo đo đạc thực tế.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, đại diện bà Nguyễn Thị T trình bày:

Phần đất của ông Đ giáp ranh đất với gia đình bà H có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn L (cha ông Đ) để thừa kế. Khi ông M (cha nguyên đơn) và ông L (cha bị đơn) còn sống hai bên không có trụ đá nhưng được xác định ranh đầu giáp lộ bằng cây sắt, hiện tại cây sắt vẫn còn. Phần đất của ông Đ canh tác sử dụng đã được Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/5/2007 giáp ranh với gia đình nguyên đơn, gồm thửa 388, diện tích 150 m², loại T và thửa 409, diện tích 911 m², loại đất V, tọa lạc tại ấp Mỹ L, xã H, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang. Nay ông Đ không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn, vì ông Đ không có lấn ranh của đồng nguyên đơn. Yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế cho ông Đ và bà Út E

Bị đơn bà Nguyễn Thị Út E, đại diện bà Nguyễn Thị T trình bày:

Phần đất của bà Út E giáp ranh đất với gia đình bà H có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn L (cha bà Út E) để thừa kế. Khi ông M (cha nguyên đơn) và ông L (cha bị đơn) còn sống hai bên không có trụ đá nhưng được xác định ranh đầu giáp lộ bằng cây sắt, hiện tại cây sắt vẫn còn. Bà Út E được Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp,

tỉnh Hậu Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/5/2007 giáp ranh với gia đình nguyên đơn là thửa 458, diện tích 2.906 m², loại 2L, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang. Nay bà Út E không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn, vì bà Út E không có lần ranh của đồng nguyên đơn. Yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế cho ông Đ và bà Út E

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N – Chi nhánh huyện P, tỉnh H theo bản tự khai (bl 226) đại diện ông Hoàng Đức T trình bày:

Ngân hàng N – Chi nhánh huyện P, tỉnh H cho ông Nguyễn Văn Đ vay số tiền 80.000.000 đồng và cho bà Nguyễn Thị Út E vay số tiền 30.000.000 đồng, nay diện tích tranh chấp đất giữa các đương sự, không ảnh hưởng đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Đ và bà Út E đã thế chấp tại ngân hàng, nên Ngân hàng không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết M (vợ ông Nguyễn Văn Đ) theo bản tự khai (bl 73) và tại phiên tòa trình bày:

Thông nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn Đ, nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn L (cha chồng bà M) để lại ngang 30m và dài khoảng 1.100m, gia đình canh tác sử dụng đất đến tháng 03 năm 2014 thì gia đình ông M cất nhà mô lần qua 7 tắt, nhưng vì tình làng nghĩa xóm và ông M xây nhà mô nên gia đình bà M vẫn đồng ý, sau khi làm xong ông M tiếp tục lần qua 5 tắt nên tranh chấp. Nay bà M không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp là của bị đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn T (chồng bà Nguyễn Thị Út E) theo biên bản lấy lời khai (bl 232) trình bày:

Ông T thống nhất theo lời trình bày của bà Nguyễn Thị Út E, nguồn gốc phần đất là của cha mẹ bà Út E cho bà Út E, nên ông T không có ý kiến, để cho bà Út E toàn quyền quyết định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ V tại phiên tòa trình bày:

Thông nhất với lời trình bày của đại diện bị đơn bà Nguyễn Thị T, nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn L (cha bà V) để lại vào năm 1996 ngang 30m dài khoảng 1.100m, gia đình canh tác sử dụng đất đến tháng 03 năm 2014 thì gia đình ông M cất nhà mô lần qua 7 tắt, nhưng vì tình làng nghĩa xóm và ông M xây nhà mô nên gia đình bà V vẫn đồng ý, sau khi làm xong ông M tiếp tục lần qua 5 tắt nên tranh chấp. Ranh đất giữa hai bên có cây sắt máng đề nghị Tòa án xác định ranh là cây sắt máng, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Người làm chứng ông Trần Văn Giải P theo biên bản lấy lời khai ngày 20/7/2016 (bl 231) trình bày:

Nguồn gốc đất của ông Đ và bà Út E là do ông Trần Bảo T (cha ông P) bán cho ông Nguyễn Văn L (cha của bị đơn) khoảng năm 1950 chiều ngang 30m, lúc đó có chỉ ranh nhưng sau đó ranh của gia đình ông L có xô dịch với ranh của bà Sáu T. Năm 1976 thì ông Trần Bảo T tiếp tục bán cho ông Nguyễn Quang M (cha của nguyên đơn) chiều ngang 18m. Hai bên hộ ông L và ông M thống nhất trụ ranh là

cây sắt, hiện tại cây sắt vẫn còn ở mé sông. Phần giáp ranh giữa hai bên có một phần nương do ông L đào, ngang 2m nhưng theo thời gian thì bị lở. Theo ông Giải P ranh giữa hai bên là cây sắt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trần Thanh P trình bày:

Phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn có 03 điểm làm căn cứ để xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể: Đoạn một xác định ranh là phần nương của ông L (cha của bị đơn) đào, nương sử dụng lâu năm thì sẽ bị sạt lở, nay bị đơn chỉ ranh lên đất của nguyên đơn là không phù hợp, hơn nữa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ chiều ngang của hai thửa 388 và 409 cộng lại chỉ 14,6m, nhưng theo lược đồ giải thửa ngày 06/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phụng Hiệp thì chiều ngang thửa 388 và 409 cộng lại là 14,66m (chưa tính phần đất tranh chấp 0,34m); Đoạn hai xác định ranh là hàng Mù U giáp mé nương chạy dài đến nhà mồ, nguyên đơn trồng và sử dụng trong thời gian dài không ai tranh chấp, khi gia đình nguyên đơn chặt hàng Mù U để làm nhà mồ thì theo phong tục phải chừa ranh, nếu không sẽ sạt lở nhà mồ; Đoạn 3 là có cây Dừa do gia đình nguyên đơn trồng và hái trái trên 20 năm nay, không ai tranh chấp ngăn cản. Qua đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phụng Hiệp phát biểu quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán – Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về tố tụng, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật, qua đó đề nghị Hội đồng xét xử vẫn giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Về nội dung 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 147, Điều 157, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 các nguyên đơn. Buộc ông Nguyễn Văn Đ có trách nhiệm trả cho các nguyên đơn phần đất tranh chấp diện tích 94,5 m² và bà Nguyễn Thị Út E có trách nhiệm trả cho các nguyên đơn phần đất tranh chấp diện tích 58,3 m².

Về án phí dân sự sơ thẩm: Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Về lệ phí đo đạc, chi phí thẩm định: Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn trả lại phần đất đã lấn chiếm nên xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp Mỹ L, xã H, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp.

Tại phiên tòa Hội đồng xét xử thấy rằng đối với yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn có liên quan đến phần diện tích đất do bà Nguyễn Thị Mỹ V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên Hội đồng xét xử xác định bà Nguyễn Thị Mỹ V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng N và ông Đặng Văn T có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án là đúng theo quy định.

[2] Về nội dung: Đồng nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn ranh, nhưng bị đơn cho rằng lúc còn sống, ông M (cha các nguyên đơn) và ông L (cha của bị đơn) thống nhất ranh của hai nhà là cây sắn máng ở mé sông, tuy nhiên khi ông M còn sống thì không thống nhất ranh vì đã phát sinh tranh chấp, hơn nữa phần đất tranh chấp nằm ở hai đầu dây đất cách xa nhau, có nhiều cây cối, đi qua nhiều thửa đất nên không thể xác định chỉ có một đầu ranh là cây sắn máng làm căn cứ giải quyết theo yêu cầu của bị đơn, mà phải xác định ranh theo từng thửa riêng thì việc giải quyết vụ án mới phù hợp và đảm bảo theo quy định của pháp luật.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Quang M là năm 2005 và cấp cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Út E là năm 2007, thời điểm cấp giấy đã lâu và đến nay chưa được cấp đổi giấy mới theo quy định, nên diện tích đất được cấp và diện tích đất canh tác sử dụng hiện tại không trùng khớp nhau là điều thực tế có xảy ra. Do đó Hội đồng xét xử ngoài xem xét, đối chiếu diện tích thực tế với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm một trong những cơ sở để giải quyết tranh chấp, thì phải xem xét thêm các yếu tố khác như nguồn gốc đất và hiện trạng đất canh tác sử dụng để làm cơ sở giải quyết vụ án thì việc giải quyết vụ án mới khách quan, đúng sự thật và đúng quy định của pháp luật.

Nguyên nhân tranh chấp ranh là do các bên khi canh tác sử dụng đất đã không xác định rõ ranh giới và xuống trụ đá ổn định từ trước, bởi lẽ đến khi phát sinh tranh chấp các bên chỉ ranh trước sau còn chưa thống nhất. Cụ thể qua xác minh thẩm định lần 1 ngày 01/03/2016 theo biên bản xác minh thẩm định tại chỗ (b1 111-112) các bên tranh chấp phía giáp lộ là ngang 1,71m chạy dài và có chỉ lên phần cây trồng và có một phần nhà của hộ ông Nguyễn Quang M; nhưng qua Sơ đồ thửa đất đo đạc ngày 06/8/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phụng Hiệp thì phần tranh chấp phía giáp lộ nông thôn là ngang 0,34m chạy dài đến các đoạn tranh chấp. Điều đó chứng tỏ các bên cũng chưa xác định được chính xác ranh đất nằm ở đâu.

Phần đất tranh chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự và qua xác minh đo đạc thực tế thì xác định được, đất tranh chấp gồm 02 đoạn cụ thể: Đoạn 1 phần đất tranh chấp giữa đồng nguyên đơn với bị đơn ông Nguyễn Văn Đ đất giáp ranh giữa thửa 378 và 401 của đồng nguyên đơn do hộ ông Nguyễn Quang M (ông M chết năm 2014) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giáp

với thửa 388 và 409 do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Đất tranh chấp đoạn 2 giữa đồng nguyên đơn với bị đơn bà Nguyễn Thị Út E là đất giáp ranh giữa thửa 459 của đồng nguyên đơn với thửa 458 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Út E

[4] Đối với phần đất tranh chấp đoạn 1 giáp thửa 378 và thửa 401 của gia đình nguyên đơn, nguồn gốc là của ông Nguyễn Quang M (cha các nguyên đơn) nhận chuyển nhượng của ông Trần Bá T (đã chết) vào khoảng năm 1977, được Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số MLA-0032, ngày 8/03/2005 gồm các thửa 378, 401, 459, 521 và 558 với tổng diện tích đất là 23.261 m². Đoạn 1 tranh chấp giáp với thửa 388 và 409 do bị đơn ông Nguyễn Văn Đ đứng tên. Xét thấy đoạn tranh chấp 1 Theo kết quả đo đạc thực tế các đương sự tranh chấp có diện tích 94,5 m². Phần tranh chấp là một phần nương và bờ bên phía đất của gia đình nguyên đơn, các đương sự đều thống nhất phần nương là do ông L đào trước khi cha nguyên đơn ông Nguyễn Quang M nhận chuyển nhượng đất của ông Trần Bá T (trước năm 1977). Do đó có cơ sở xác định nương đã được đào và sử dụng khoảng 50 năm nay, theo lời trình bày của ông Trần Văn Giải P là người ở giáp ranh, lúc đào nương ngang 2m chạy dài giáp ranh đất của ông M (cha của các nguyên đơn). Ngoài ra phần nương tranh chấp sử dụng cách nay khoảng 50 năm và có dẫn nước ra vào thì ít nhiều cũng bị sặc lở, bản thân phía bị đơn cũng thừa nhận nương sử dụng lâu ngày thì sẽ bị lở cả 02 bên. Nay phần đất tranh chấp đồng nguyên đơn chỉ yêu cầu tính từ mé nương trở vào cùng hàng Mù U và một phần nền mộ của gia đình nguyên đơn là trên bờ, cụ thể tranh chấp 01 đầu 0.34m và 01 đầu 0,20 m. Như vậy xét về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay quá trình canh tác sử dụng đất thực tế thì yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn là đã có lợi cho bị đơn. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của đồng nguyên đơn đối với phần đất tranh chấp đoạn 1.

[5] Đối với đất tranh chấp đoạn 2 giữa đồng nguyên đơn với bị đơn bà Nguyễn Thị Út E là đất giáp ranh giữa thửa 459 của hộ ông Nguyễn Quang M (cha các nguyên đơn) với thửa 458 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Út E. Qua xem xét thẩm định và đo đạc thực tế, các đương sự tranh chấp có diện tích 58,3 m². Phần tranh chấp là một phần nhà mồ của gia đình nguyên đơn, khi xây dựng bị đơn có ý kiến nhưng cũng không có khởi kiện tranh chấp mà cho rằng vì tình làng nghĩa xóm và đây là nhà mồ nên không tranh chấp, đến khi xây xong có lần qua thêm 5 tất mới xảy ra tranh chấp. Nay phần đất tranh chấp mà các nguyên đơn chỉ yêu cầu tính từ giáp đoạn tranh chấp 1 thì 01 đầu 0.20m, 01 đầu giáp nền mộ của gia đình nguyên đơn rộng nhất là 0,80m (gồm 0,55m nền mộ + 0,25m đất) và kéo dài hết thửa là điểm 0 đã thống nhất ranh không có tranh chấp. Ngoài ra cách nền mộ ra phía sau khoảng 7m có cây Dừa do gia đình nguyên đơn trồng và hái trái trên 20 năm nay, bị đơn thừa nhận cây Dừa do gia đình nguyên đơn trồng nhưng có tranh chấp, tuy nhiên bị đơn không có chứng cứ chứng minh thể hiện có việc tranh chấp khi gia đình nguyên đơn trồng Dừa, điều đó chứng tỏ việc nguyên đơn xác định hết cây Dừa là ranh đất giữa hai bên là phù hợp. Như vậy xét thấy phần đất tranh chấp đoạn 2 đã có nền mộ và nền mộ phải có chân nền mộ, đồng thời có cây Dừa để xác định ranh. Ngoài ra diện tích tranh chấp là không lớn so với diện tích đất các đương sự đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang

canh tác sử dụng ổn định. Do đó có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của đồng nguyên đơn đối với phần đất tranh chấp đoạn 2 và cũng nhằm ổn định nền nếp cho gia đình nguyên đơn.

Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không ai có yêu cầu độc lập trong vụ án này, nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

[6] Từ những nhận định trên, có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên có cơ sở chấp nhận.

Quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Chi phí thẩm định, định giá tài sản: Bị đơn phải chịu toàn bộ, lý do Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự; Các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 5, Điều 26, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Út E có trách nhiệm trả cho đồng nguyên đơn phần đất tranh chấp diện tích 94,5 m² gồm ký hiệu số (1) và phần đất tranh chấp diện tích 58,3 m² ký hiệu số (2) theo lược đồ giải thửa số 3356/CN.VPĐKĐĐ, ngày 06/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

Buộc bị đơn chấm dứt hành vi ngăn cản gia đình nguyên đơn canh tác sử dụng phần đất trên.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Chi phí thẩm định, định giá tài sản: 11.390.000 đồng ông Đ và bà Út E mỗi người phải chịu ½ là 5.695.000 đồng, đồng nguyên đơn đã nộp trước 11.390.000 đồng, nên ông Đ và bà Út E mỗi người có trách nhiệm nộp 5.695.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự để hoàn trả lại cho đồng nguyên đơn.

Án phí dân sự sơ thẩm: đồng nguyên đơn được nhận lại 330.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0006255 ngày 22/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Út E mỗi người phải nộp 300.000 đồng.

“Trường hợp 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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 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, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKSND H. Châu Thành;
- THA.H Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Phạm Tiến Dũng