TÒA ÁN NH DÂN **TP C** **TỈNH Đ** Bản án số 92/2020/DS-ST Ngày 04-12-2020 V/v tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất, ranh giới quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ N VIỆT NAM** Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NH DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ N VIỆT NAM
TÒA ÁN NH DÂN TP C

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê H A.
Các Hội thẩm nH dân:
1. Ông Trần Văn h
2. Bà Bùi Thị h
- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Tuyết Nh.
- Đại diện Viện kiểm sát nH dân TP C tham gia phiên toà: Bà Võ Thị h -Kiểm sát viên.

Trong các ngày *20/10, ngày 27/11 và 04/12/2020*, tại Tòa án nH dân TP C xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 109/2015/TLST-DS, ngày 06/3/2015, về "*Tranh chấp dân sự quyền sử dụng đất, ranh giới quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 276/2020/QĐXXST-DS, ngày 25/8/2020, giữa :

- *Nguyên đơn*: Nguyễn Văn L, sinh năm 1963
Địa chỉ : số 903, tổ 52, khóm 5, phường 6, Tp. C, tỉnh Đ.
Người đại diện hợp pháp của ông L: bà Võ Thị n, sinh năm 1957, địa chỉ: tổ 11, khóm 2, phường T, TP C, tỉnh Đ – Là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 23/7/2015).
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L: bà Huỳnh Thị Quỳnh N, Chi nhánh Văn phòng Luật sư BA thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.
- *Bị đơn*: Dương Công B¸sinh năm 1954
Địa chỉ : số 922, tổ 52, khóm 5, phường 6, Tp. Cao Lãnh, tỉnh Đ.
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B: ông Võ Phát Trí, Văn phòng Luật sư Đức Trí thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.
- *Người có quyền lợi, N vụ liên quan*:
1. Bùi Minh N, sinh năm 1992
Địa chỉ: số 12, tổ 11, khóm 2, Phường S, Tp. C, tỉnh Đ.
Người đại diện hợp pháp của anh NH: ông Bùi M D, sinh năm 1966, địa chỉ: số 12, tổ 11, khóm 2, phường S, TP C, tỉnh Đ – Là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 20/02/2017).
2. Nguyễn Duy K, sinh năm 1993

Địa chỉ: số 293, đường Nguyễn Trãi, khóm MT, thị trấn MT, huyện C, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp của anh K: ông Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1954, địa chỉ: số 293, đường Nguyễn Trãi, khóm MT, thị trấn MT, huyện C, tỉnh Đ – Là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 20/02/2017).

3. Ông Lê Hửu B, sinh năm 1952

Địa chỉ: tổ 53, khóm 5, phường S, TP C, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp của ông B: ông Dương Hoàng V, sinh năm 1965, địa chỉ: số nhà 249, ấp Nguyễn Cử, xã N, huyện C, tỉnh Đ–là người đại diện theo uỷ quyền(văn bản uỷ quyền ngày 08/6/2015).

4. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1961 (vợ ông L);

Địa chỉ: số 930, tổ 52, khóm 5, phường S, Tp. C, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp của bà B: bà Võ Thị N, sinh năm 1957, địa chỉ: tổ 11, khóm 2, phường T, TP C, tỉnh Đ – là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 23/7/2015).

5. Chị Nguyễn Thị Thuý H, sinh năm 1986 (con ông L);

Địa chỉ: số 930, tổ 52, khóm 5, phường 6, Tp.Cao Lãnh, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp của chị H: bà Võ Thị Nhung, sinh năm 1957, địa chỉ: tổ 11, khóm 2, phường 4, Tp.C, tỉnh Đ – là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 23/7/2015).

6. Chị Nguyễn Thị Huyền T, sinh năm 1989 (con ông L);

Địa chỉ: số 930, tổ 52, khóm 5, phường S, Tp.Cao Lãnh, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp của chị T: bà Võ Thị N, sinh năm 1957, địa chỉ: tổ 11, khóm 2, phường T, TP C, tỉnh Đ – là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 23/7/2015).

7. Chị Nguyễn Thị Trúc L, sinh năm 1995 (con ông L).

Địa chỉ: số 930, tổ 52, khóm 5, phường 6, Tp.Cao Lãnh, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp của chị L: bà Võ Thị Nhung, sinh năm 1957, địa chỉ: tổ 11, khóm 2, phường T, TP C, tỉnh Đ – là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 23/7/2015).

8. Trần Nguyễn Ngọc H, sinh năm 2014

Người giám hộ cho Trần Nguyễn Ngọc H: Nguyễn Thị Huyền T (mẹ ruột), địa chỉ: số 930, tổ 52, khóm 5, phường S, TP Cao Lãnh, Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của chị T: bà Võ Thị N, sinh năm 1957, địa chỉ: tổ 11, khóm 2, phường T, TP C, tỉnh Đ – là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 23/7/2015).

9. Chị Nguyễn Thị Bé S, sinh năm 1992

Địa chỉ: tổ 52, khóm 5, phường S, TP C, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp của chị S: Dương Công B,sinh năm 1954, địa chỉ : số 922, tổ 52, khóm 5, phường S, Tp. C, tỉnh Đ – là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 07/8/2015).

10. Bà Từ Cẩm N, sinh năm 1960

Địa chỉ : số 922, tổ 52, khóm 5, phường S, Tp. C, tỉnh Đ

Người đại diện hợp pháp: Dương Công B¸ sinh năm 1954, địa chỉ : số 922, tổ 52, khóm 5, phường S, Tp. C, tỉnh Đ– là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 07/8/2015).

11. Dương Hồng N, sinh năm 1990

Địa chỉ: tổ 52, khóm 5, phường 6, TP C, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp: Dương Công B¸sinh năm 1954, địa chỉ : số 922, tổ 52, khóm 5, phường S, Tp. C, tỉnh Đ – là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 07/8/2015).

12.Dương Hữu N, sinh năm 1984

Địa chỉ: tổ 52, khóm 5, phường 6, TP C, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp: Dương Công B¸sinh năm 1954, địa chỉ : số 922, tổ 52, khóm 5, phường 6, Tp. Cao Lãnh, tỉnh Đ – là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 07/8/2015).

13. Lê Văn D, sinh năm 1972

14. Lê Văn C (Em), sinh năm 1973

15. Lê Văn T, sinh năm 1974

16. Lê Minh C (N), sinh năm 1977

17. Lê Văn L, sinh năm 1982

18. Lê Văn H, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: tổ 53, khóm 5, phường S, Tp.Cao Lãnh, tỉnh Đ.

19. Uỷ ban nhân dân TP C, tỉnh Đ

Địa chỉ: số 3, đường 30/4, Phường M, Tp. c, tỉnh Đ.

20. Ông Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1966

Địa chỉ: số 65, đường Trần tế Xương, khóm 4, Phường t, TP C, tỉnh Đ.

21. Bà Lê Kim A, sinh năm 1956

Địa chỉ: Số 966, tổ 55, khóm 5, Phường s, TP C, Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp: ông Bùi M D, sinh năm 1966, địa chỉ: số 12, tổ 11, khóm 2, phường S, TP C, tỉnh Đ – là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản ủy quyền ngày 21/8/2018).

Các đương sự: Bà Võ Thị N, ông Dương Công B, ông Bùi M D và ông Nguyễn Hoàng M có mặt;

Bà Huỳnh Thị Quỳnh H và ông Võ Phát T có mặt. Khi tuyên án vắng mặt bà Huỳnh Thị Quỳnh H.

Các đương sự: ông Dương Hoàng V, Lê Văn D, Lê Văn C (Em), Lê Văn T, Lê Minh C (n)), Lê Văn L và Lê Văn H vắng mặt không lý do.

Các đương sự: Huỳnh Văn Đ và Ủy ban nhân dân TP C, tỉnh Đ vắng mặt (có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Ông Nguyễn Văn L có bà Võ Thị n đại diện trình bày:

Ông L nhận chuyển nhượng đất của ông Lê Hửu B 03 lần, cụ thể:

. Ngày 30-12-2000, diện tích đất 146 m^2, không xác định chiều ngang, dài bao nhiêu mét vì không đo đạc, do ông B cắm cây xác định phần đất bán. Phần đất này phía sau liền kề nhà ông L, hiện nay ông L đã xây nhà ở. Ngày 10-5-2005, diện tích 100 m^2, chiều ngang cạnh giáp đất ông D miền tây khoảng 06

mét, cạnh sau H (nay ông L đã xây hàng rào tường) chiều ngang khoảng 04 mét, chiều dài không Bết bao nhiêu mét. Trước đây, có ngôi mộ của vợ ông B (nay đã di dời), ngoài ra không Bết có mộ nào khác không. Phần đất này hiện nay chưa sử dụng. Ngày 01-5-2006, diện tích 250 m^2, phần đất này giáp đất ông Thạnh và đất ông B chuyển nhượng cho ông Đ, ông Đ chuyển nhượng lại cho bà A, bà A chuyển nhượng lại cho anh Minh và K, chiều ngang 23 mét, chiều dài 12 mét. Trên đất có hai ngôi mộ đá (đã di dời mộ xong). Phần đất này hiện nay ông L san lắp trồng cây, xây hàng rào tường. Các diện tích đất tại tổ 52, khóm 5, phường s, Tp. C, Đồng Tháp.

Các lần chuyển nhượng có làm Giấy đề nghị tạm ứng tiền bán đất ngày 30/12/2000; Giấy đề nghị tạm ứng tiền bán đất ngày 05/01/2006 và Giấy đề nghị tạm ứng tiền bán đất ngày 10/5/2005, ông Lê Hửu B viết họ tên, ký tên.

Hộ ông L kê khai, đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất diện tích 383,2 m^2, tại thửa 1371, tờ bản đồ số 5 theo giấy CN QSDĐ số: CH 03442, ngày 08/4/2013.

Phần đất do anh Minh và anh K tranh chấp tại diện tích đất do ông L nhận chuyển nhượng của ông B. Năm 2008, ông L xây hàng rào có chiều ngang khoảng 12 mét, đến năm 2013 thì tiếp tục xây thêm khoảng 9 mét, khi xây dựng tường rào không ai tranh chấp, có ông Bùi Minh D (cha anh Minh), ông B nhìn thấy nhưng không ai có tranh chấp.

Nay hộ ông Nguyễn Văn L có bà Nhung đại diện yêu cầu:

- Hộ ông Dương Công B tháo dỡ, di dời trả tài sản trả cho hộ ông L diện tích đất trong phạm vi các mốc: B, 37A, G, C, trở về mốc B, diện tích 16,4 m^2; ngoài ra không tranh chấp đất nào khác với ông B.

- Hộ ông L không đồng ý huỷ hợp đồng chuyển nhượng đất và không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông Lê Hửu B các diện tích đất trong phạm vi các mốc: F,E, I, D, B, 37A, G, C, 13A, 14A, 15A, 16A, 24A, H, 26A, 35A trở về mốc J, diện tích 114,8 m^2;

- Hộ ông L không đồng ý trả cho anh NH diện tích trong các mốc 35A, 34A, 27A, H, 26A về 35A, diện tích 15,7 m^2;

- Hộ ông L không đồng ý trả cho anh K diện tích trong phạm vi các mốc: J, F, 30A, 34A, 35A, trở về mốc J, diện tích 10,3 m^2;

- *Ông Dương Công B trình bày:*

Ông Lê Hửu B chuyển nhượng cho ông B các diện tích đất như sau:

Ngày 09/02/2007, diện tích ngang 5,7 mét, dài 1,3 mét; ngày 01/4/2007, diện tích ngang 4,3 mét, dài 1,2 mét; ngày 03/12/2007, diện tích ngang 5,7 mét, dài 1,5 mét; ngày 25/02/2008, diện tích ngang 5,7 mét, dài 1,5 mét; ngày 22/5/2008, diện tích ngang 5,7 mét, dài 1,5 mét; ngày 04/7/2008, diện tích ngang 5,7 mét, dài 1,5 mét, các diện tích đất tại tổ 52, khóm 5, phường s, Tp. C, . Vị trí, tứ cận tính từ giáp đất ông B chạy ra phía sau. Các lần bán đất có làm giấy tờ, ông B có ký tên đầy đủ vào các tờ hợp đồng sang nhượng đất. Hai bên không có làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định, nhưng do ông Lê Hửu B chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông B giao đủ các diện tích đất cho ông B sử dụng trồng cây như xoài, cóc, cau kiểng (năm 2007), rào lưới B 40.

Nay ông B không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất với ông B.

Không đồng ý trả diện tích đất 16,4 m^2 trong phạm vi các mốc: B, 37A, G, C, trở về mốc B theo yêu cầu của hộ ông Nguyễn Văn L.

- Anh Bùi Minh N có Bùi Minh D đại diện trình bày:

Năm 1995, ông Lê Hửu B chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn Đ diện tích 1993 m^2, tại thửa 1463, tờ bản đồ số 02, mục đích sử dụng "ĐM" đã làm thủ tục chuyển nhượng, ông Đ được cấp giấy chứng nhận QSSĐ số: 18/T1, ngày 07/3/1995. Ngày 18/10/2004, cán bộ Địa chính phường S lập Bên bản khảo sát hiện trạng đất đang sử dụng. Qua khảo sát thống nhất xác định diện tích thực tế 2.135,5 m^2 và được Uỷ ban nhân dân thị xã C cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ số: AB, 2668709, ngày 06/01/2005 do Huỳnh Văn Đ đứng tên. Ông Đ đổi Giấy CN QSDĐ tại thửa 1463, diện tích 1993 m^2, tờ bản đồ số 02 theo giấy CN QSDĐ số vào sổ: 18 QSDĐ/T1, ngày 07/8/1995, được cấp CN QSDĐ số vào sổ: H02471, ngày 06/01/2005 do ông Huỳnh Văn Đ đứng tên thửa 427, tờ bản đồ 05, diện tích 2.135,5 m^2, mục đích sử dụng "đất trồng lúa". Ngày 08/8/2005, ông Huỳnh Văn Đ chuyển nhượng hết diện tích đất lại cho bà Lê Kim A, sn 1956, địa chỉ: tổ 55, khóm 6, phường s, TP C (dì ruột của M và K) đứng tên vào ngày 13/10/2005.

Ngày 20/02/2012, bà Lê Kim A chuyển nhượng cho Bùi Minh N diện tích 1.055,2 m^2, anh N được cấp quyền sử dụng đất tại thửa 1320, tờ bản đồ số 5 theo Giấy CN QSDĐ số B 562649, số vào sổ: CH05242, ngày 16/3/2012 và Nguyễn Duy K diện tích 1.080,3 m^2 tại tờ bản đồ số 5, thửa 1321, anh K được cấp Giấy CN QSDĐ số: B 562648, số vào sổ: CH02541, ngày 16/3/2012).

Năm 2014, ông Nguyễn Văn L đã xây hàng rào kiên cố, lấn chiếm đất của anh Bùi Minh N như sau: Cạnh giáp đất ông Bùi Quang T khoảng 8,7 mét; Cạnh đất giáp anh K 4,76 mét; Cạnh giáp đất ông L khoảng 13,781 mét. Tổng diện tích 92,94 mét. Nay yêu cầu hộ ông L trả đất trong phạm vi các mốc 35A, 34A, 27A, H, 26A về 35A, diện tích 15,7 m^2, đất tại tổ 52, khóm 5, phường 6, TP Cao Lãnh.

- Nguyễn Duy K có ông Nguyễn Hoàng M đại diện: thống nhất như lời trình bày của ông Bùi Minh D về nguồn gốc đất. Nay yêu cầu hộ ông L tháo dỡ, di dời tài sản trả cho anh K diện tích đất trong phạm vi các mốc: trong phạm vi các mốc trong phạm vi các mốc: J, F, 30A, 34A, 35A, trở về mốc J, diện tích 10,3 m^2, đất tại tổ 52, khóm 5, phường 6, TP Cao Lãnh.

- Ông Lê Hửu B có ông Dương Hoàng V đại diện trình bày:

Nguồn gốc đất của ông B do cha ông B là Lê Hữu S (chết 1990) và mẹ Trần Thị L (chết khoảng năm 1995) để lại cho ông B, diện tích 5.400 m^2 (gồm đất thổ, đất lúa và trồng cây lâu năm). Năm 1990, ông B kê khai, đăng ký để cấp quyền sử dụng đất nhưng Cán bộ địa chính cho Bết đất lên đô thị phải đóng phí, lệ phí nhiều tiền, do ông B không có tiền nên không đóng, đến nay ông B không được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Diện tích đất có tứ cận: Cạnh giáp đất ông mười T; Cạnh giáp đất ông Bửu S; Cạnh giáp đất bà O; Cạnh trước giáp bà K, ông Dương Công B (đất bà K, ông B cặp đường Phạm Hữu Lầu).

Trước đây, ông Lê Hữu S có chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn Đ không Bết diện tích bao nhiêu, nhưng ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận

QSDĐ. Hiện nay, ông Đ chuyển nhượng cho bà A, bà A chuyển nhượng cho Bùi Minh N và Nguyễn Duy K.

Ranh đất giữa đất của ông B và ông Đ nay là đất anh N và anh K xác định tại vị trí phía trong vách tường rào do ông L xây là 0,5 mét.

Vào năm 2005, ông Lê Hửu B chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L diện tích 100 m^2, đất toạ lạc tổ 52, khóm 5, phường 6, TP C, tỉnh Đ, hai bên có làm giấy đề nghị tạm ứng tiền bán đất ngày 10/5/2005, ông B có ký tên, viết họ tên vào giấy này. Tứ cận: Phía đông giáp ông D miền tây và ông B; phía tây giáp ông út M; phía bắc giáp Nguyễn Thanh T, phía nam giáp ông L. Không có ghi mỗi cạnh bao nhiêu mét và không đo đạc.

Ông B không thừa nhận chuyển nhượng cho ông L diện tích đất 146 m^2 vào năm 2000 và diện tích đất 250 m^2 vào năm 2006. Nhưng ông L tự làm thủ tục đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất diện tích 383,2 m^2, tại thửa 1371, tờ bản đồ số 5 theo giấy CN QSDĐ số: CH 03442, ngày 08/4/2013 (gồm diện tích 100 m^2, diện tích đất 146 và diện tích đất 250 m^2).

Ông B đã nộp đơn khởi kiện độc lập phần đất của ông B do ông L tự lập giấy tờ giả mạo (Giấy đề nghị tạm ứng tiền bán đất ngày 30/12/2000; Giấy đề nghị tạm ứng tiền bán đất ngày 05/01/2006) để lấy đất của ông B diện tích 273 m^2 là toàn bộ đất khu mộ gồm: mộ của cô ruột và mộ ông bà Tám của ông B. Mộ cô ruột và mộ ông bà Tám nằm trên phần đất cao (phần hiện nay ông L đã lót gạch). Ngôi mộ cô ruột ông B thì gia đình chị ruột ông B bóc mộ, hai ngôi mộ của ông bà Tám thì các con của ông bà Tám bóc mộ. Ngoài ra, có ngôi mộ của vợ ông B sát ranh đất của ông B thì ông B đã bóc mộ và hiện nay còn một số ngôi mộ trên phần đất này.

Ông Lê Hửu B thừa nhận có chuyển nhượng cho ông Dương Công B diện tích đất như sau: Vào ngày 09/02/2007, diện tích ngang 5,7 mét, dài 1,3 mét; Vào ngày 01/4/2007, diện tích ngang 4,3 mét, dài 1,2 mét; Vào ngày 03/12/2007, diện tích ngang 5,7 mét, dài 1,5 mét; Vào ngày 25/02/2008, diện tích ngang 5,7 mét, dài 1,5 mét; Vào ngày 22/5/2008, diện tích ngang 5,7 mét, dài 1,5 mét; Vào ngày 04/7/2008, diện tích ngang 5,7 mét, dài 1,5 mét; Đất toạ lạc tổ 52, khóm 5, phường 6, TP C, Đồng Tháp. Đã giao đất cho ông B sử dụng. Ông B và ông B chưa làm thủ tục chuyển nhượng đất.

Nay ông B không tranh chấp với ông B về hợp đồng chuyển nhượng các diện tích đất nêu trên.

- Ông B đồng ý có chuyển nhượng cho ông L diện tích 100 m^2 vào ngày 10/5/2005. Ông B không tranh chấp với ông L diện tích đất này, vì ông L đã cất nhà kiên cố.

- Yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng đất với ông L và yêu cầu ông L , diện tích đất 146 m^2 vào năm 2000 và diện tích đất 250 m^2 vào năm 2006 theo đo đạc thực tế như sau:

. Diện tích đất trong phạm vi các mốc: B, 37A, G, C, trở về mốc B, diện tích 16,4 m^2;

. Diện tích đất trong phạm vi các mốc: F,E, I, D, B, 37A, G, C, 13A, 14A, 15A, 16A, 24A, H, 26A, 35A trở về mốc J. Diện tích 114,8 m2;

. Diện tích trong các mốc 35A, 34A, 27A, H, 26A về 35A, diện tích 15,7 m^2 (đất ao anh N tranh chấp);

. Diện tích trong phạm vi các mốc: J, F, 30A, 34A, 35A, trở về mốc J, diện tích 10,3 m^2 (đất do anh K tranh chấp);

- Không đồng ý trả đất cho anh Bùi Minh N đất trong phạm vi các mốc: 35A, 34A, 27A, H, 26A về 35A, diện tích 15,7 m^2;

- Không đồng ý trả anh Nguyễn Duy K đất trong phạm vi các mốc: J, F, 30A, 34A, 35A, trở về mốc J, diện tích 10,3 m^2;

Ông Huỳnh Văn Đ trình bày:

Năm 1995, cha vợ của ông Đ là ông Lê Minh Q, sn 1927, địa chỉ: 96, đường Phạm Hữu Lầu, tổ 52, khóm 5, phường S, TP C có nhận chuyển nhượng đất của ông Lê Hửu B diện đất 1993 m^2 (hình chữ nhật), loại đất lúa, tại tổ 52, khóm 5, phường S, TP C. Không nhớ có đo đạc hay không, nhưng có bàn giao đất, trong phạm vi 4 trụ đá có sẵn. Diện tích đất có hình chữ nhật. Có ba bờ đê gồm bờ đê giáp đất ruộng của ông B, bờ đê giáp đất mộ của gia đình ông B, bờ đê giáp đất ông Bửu S (đất trồng xoài), cạnh giáp đất ông 10 T không có bờ đê nhưng ông Thạnh có làm hàng rào lưới nay làm hàng xây tường. Ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1463, tờ bản đồ 02, diện tích 1993 m^2 theo Giấy CN số 18/QSDĐ T1, ngày 7-3-1995. Ranh đất giữa đất của ông Đ với đất còn lại của ông B (đất mộ) tính vừa tới mí ranh phần đất mộ của gia đình ông B (có bờ đê). Ông Đ xác định không có mua đất khu mộ của gia đình ông B (có rất nhiều mộ nhưng không Bết bao nhiêu ngôi mộ), bờ đê này hiện nay ông L đã xây hàng rào kiên cố. Năm 2004, ông Đ làm đơn xin đổi Giấy CN QSDĐ số vào sổ: 18 QSDĐ/T1, ngày 07/8/1995. Năm 2005, ông Đ được cấp CN QSDĐ số vào sổ: H02471, ngày 06/01/2005 tại thửa 427, tờ bản đồ 05, diện tích 2.135,5 m^2, mục đích sử dụng "đất trồng lúa". Diện tích tăng 142 m^2. Lý do: khi mua đất tính tầm 3 thước, sau này nhà nước tính tầm 2,6 mấy pH nên làm đơn điều chỉnh lại. Nhưng thực tế ông Đ không có quản lý, sử dụng đất này (vì chỉ đứng tên giùm cho cha vợ là ông Q) và do ông Q quản lý, canh tác.

Vào ngày 08-8-2005, ông Đ có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang cho bà Lê Kim A đứng tên diện tích 2135 m^2, còn việc đo đất, giao đất như thế nào ông Đ không Bết vì ông Đ đứng tên giùm cho ông Q. Việc thỏa thuận chuyển nhượng do ông Q và bà A thỏa thuận, thực hiện. Nay ông Đ không tranh chấp với người nào trong vụ án này.

Bà Lê Kim A có ông Bùi Minh D đại diện trình bày:

Bà A là dì ruột của Nguyễn Duy K và anh Bùi Minh N.

Nguồn gốc đất của anh Nguyễn Duy K và Nguyễn M NH tại tổ 52, khóm 5, phường 6, Tp C do bà A nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn Đ vào ngày 08/8/2005, ông Huỳnh Văn Đ chuyển nhượng hết diện tích đất lại cho bà Lê Kim A, bà A đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày 13/10/2005. Diện tích đất có tứ cận như sau:

Hướng nam giáp đất ông Bửu S 27,4 mét;

Hướng bắc giáp đất ông B, ranh giới giữa đất bà A và đất ông B phân Biệt bởi bờ đê, vì phần đất ông B là phần mồ mả (có nhiều mộ gồm mộ đá, mộ đất).

Trước đó đất ông Đ trồng lúa, khi bán cho bà A thì bờ đê thuộc của bà A. Bờ đê nay không còn do ông D san lắp để trồng xoài.

Hướng đông giáp đất Bùi Quang T và Nguyễn Thị D cạnh 73,3 mét;

Hướng tây giáp đất Lê Hửu B cạnh 70 mét.

Cán bộ địa chính phường S có đo đạc giao đất, sau đó bà A đến UBND phường S mua hồ sơ chuyển nhượng đất và lập hợp đồng chuyển nhượng theo quy định, không nhớ thửa số mấy, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.135,5 m^2, đất hình thang. Bà A xác định, đất của bà A sát ranh đất của ông Lê Hửu B (đất mồ mả), không giáp ranh đất của ông L, không liên quan vì đất ông L.

Ngày 20/02/2012, bà A chuyển nhượng cho Bùi Minh N diện tích 1.055,2 m^2, N được cấp Giấy CN QSDĐ số B 562649, tại thửa 1320, tờ bản đồ số 5 và Nguyễn Duy K diện tích 1.080,3 m^2 tại tờ bản đồ số 5, thửa 1321, K được cấp Giấy CN QSDĐ số: B 562648. Khi chuyển nhượng cho anh NH, anh K không đo đạc giao đất trên thực địa, nhưng có đến Phòng công chứng làm hồ sơ chuyển nhượng từ tên của bà A sang cho N và K đứng tên. Nay bà A không tranh chấp với người nào trong vụ án này.

Xét ý kiến của bà Huỳnh Thị Quỳnh H là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn L : Đất tranh chấp ông B chuyển nhượng cho ông L, ông L được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 383,2 m^2, tại thửa 1371, tờ bản đồ số 5 theo giấy CN QSDĐ số: CH 03442, ngày 08/4/2013. Ông L sử dụng ổn định, xây hàng rào hiện có không bị tranh chấp hay ngăn cản.

Ông B và ông B thừa nhận, ông B chuyển nhượng đất cho ông B vào năm 2007-2008 là sau khi ông B chuyển nhượng cho ông L, đến nay ông B không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của đất tranh chấp.

Đối với anh N, anh K tranh chấp không có cơ sở vì Ủy ban nhân dân TP C và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TP C xác nhận đất trong phạm vi hàng rào do ông L xây đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự thủ tục quy định.

Đề nghị chấp nhận yêu cầu của ông L, buộc hộ ông B trả diện tích đất 16,4 m^2, không chấp nhận yêu cầu của anh K và anh N yêu cầu ông L trả đất.

Đối với ông Lê Hửu B có ông Dương Hoàng V đại diện vắng mặt hai lần liên tiếp, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của ông B.

Xét ý kiến của ông Võ Phát T là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Dương Công B: Ông B có ông V đại diện thừa nhận có chuyển nhượng các phần đất như ông B trình bày, ông B sử dụng ổn định đến nay. Đề nghị bác yêu cầu của ông L.

Ý kiến của Viện kiểm sát:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

** Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chua bị xét xử:*

- Thẩm phán được pH công thụ lý giải quyết vụ án: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 trong quá trình giải quyết vụ án như: thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định đúng quan hệ pháp

luật tranh chấp, tư cách pháp lý và mối quan hệ của những người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ đầy đủ; thời hạn chua bị xét xử; thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, gửi, cấp, tống đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và người tham gia tố tụng đúng thời hạn.

** Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa:*

Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

2. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và N vụ tố tụng.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, buộc ông B di dời một hàng rào lưới B40 cao 2m dài 8m trên đất trả lại đất cho ông L. Đối với các cây trồng trên đất gồm 01 cây cóc, 03 cây cau theo Bên bản xem xét thẩm định của Tòa án, ông B xác định các cây trồng này là của cá nhân ông B trồng, ông B trồng ông L không tranh chấp nên ông L có trách nhiệm trả giá trị cây lại cho ông B theo giá Hội đồng định giá.

Ông B và ông B không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông B và ông B nên không đặt ra xem xét giải quyết.

Về ranh đất chung giữa đất hộ Nguyễn Văn L với đất Nguyễn Duy K và Bùi Minh N được xác định như sau: nối từ mốc từ mốc 3A đến 35A là 9,35 mét và từ mốc 35A đến mốc 26A là 11,93 mét – làm ranh đất chung, ranh đất tọa lạc tổ 52, khóm 5, Phường 6, TP.Cao Lãnh, Đồng Tháp

Ông B rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy quyết định số 144/QĐ-UBND ngày 26/3/2013 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ số BM 879244 do UBND TP C cấp ngày 08/4/2013 cho hộ ông Nguyễn Văn L, nên căn Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông B.

Ông Dương Hoàng Vũ đại diện theo ủy quyền của ông B được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt tại các phiên tòa không có lý do, căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của ông B.

Tại phiên toà, các đương sự không xuất trình tài liệu, chứng cứ mới cho Hội đồng xét xử xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ông Huỳnh Văn Đ và Ủy ban nhân dân TP C, tỉnh Đ có đơn xin vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt ông Huỳnh Văn Đ và Ủy ban nhân dân TP C, tỉnh Đ.

Do Lê Văn D, Lê Văn C (D Em), Lê Văn T, Lê M C (N), Lê Văn L, Lê Văn H và ông Dương Hoàng V đại diện theo ủy quyền của ông Lê Hửu B vắng mặt lần thứ hai không lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân

sự tiến hành xét xử vắng mặt Lê Văn D, Lê Văn C (D Em), Lê Văn T, Lê M C (Nếp), Lê Văn L, Lê Văn H và ông Dương Hoàng V.

[2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất, ranh giới quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 3, khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án*: Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân TP C, tỉnh Đ.

[4] *Về nội dung:*

Nguồn gốc diện tích 383,2 m^2, tại thửa 1371, tờ bản đồ số 5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03442, ngày 08/4/2013 do hộ ông Nguyễn Văn L do nhận chuyển nhượng của ông Lê Hửu B, đất tại tổ 52, khóm 5, phường s, Tp. C, cụ thể: Giấy đề nghị tạm ứng tiền bán đất ngày 30/12/2000, diện tích 146 m^2; Giấy đề nghị tạm ứng tiền bán đất ngày 05/01/2006, diện tích 250 m^2 và Giấy đề nghị tạm ứng tiền bán đất ngày 10/5/2005, diện tích 100 m^2, các giấy tờ này ông Lê Hửu B viết họ tên, ký tên. Ông L kê khai, đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất diện tích 383,2 m^2, tại thửa 1371, tờ bản đồ số 5 theo giấy CN QSDĐ số: CH 03442, ngày 08/4/2013. Diện tích đất trong phạm vi các mốc 13A, C, G,12A, 19A, 16A trở về mốc 13A ông L đã cất nhà kiên cố; diện tích đất trong phạm vi các mốc 35A, 34A, 14A, 15A, 16A, 25A, 26A, trở về 34A ông L đã san lắp mặt bằng, trồng cây, cất nhà kho tạm chứa vật dụng (trong đó diện tích đất các mốc 35A, 34A, 27A, H, 26A về 35A, diện tích 15,7 m^2 do anh N tranh chấp); diện tích đất trong phạm vi các mốc 35A, J, F, E, D, B, 37A, G, C, 13A, 14A, trở về 35A là phần đất mộ dòng họ *(theo Bên bản xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 28/02/2020)* ông B, trong diện tích đất này, có diện tích đất mốc: J, F, 30A, 34A, 35A, trở về mốc J, diện tích 10,3 m^2 do anh Nguyễn Duy K tranh chấp (phần đất này không có mộ) và phần đất do ông L tranh chấp với ông B, diện tích đất 16,4 m^2 (phần đất này không có mộ) trong phạm vi các mốc B, 37A, G, C trở về mốc B.

Ông B thừa nhận có chuyển nhượng cho ông L diện tích đất 100 m^2 theo Giấy đề nghị tạm ứng tiền bán đất ngày 10/5/2005, ông Lê Hửu B viết họ tên, ký tên. Ông B không thừa nhận chữ ký tên và chữ viết Giấy đề nghị tạm ứng tiền bán đất ngày 30/12/2000 và Giấy đề nghị tạm ứng tiền bán đất ngày 05/01/2006.

Theo Kết luận giám định số 21/KL-KTHS, ngày 11/01/2018 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đ và Kết luận giám định số 610/C09B, ngày 31/12/2019 của PH viện K học hình sự tại thành phố Hồ Chí M, kết luận do ông Lê Hửu B ký tên và viết họ tên.

Theo công văn số 1963/UBND-TN, ngày 14/11/2018 của Ủy ban nhân dân TP C, tỉnh Đ xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/4/2013, tại thửa 1371, tờ bản đồ số 5, Phường s, TP C, Đồng Tháp được thực hiện theo trình tự thủ tục quy định.

Theo công văn số 651/CV.VPĐKĐĐ, ngày 09/10/2018 và Công văn số 728/CNVPĐKĐĐ-TPCL, ngày 08/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP C, tỉnh Đ xác định diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L.

Ông Dương Công B cho rằng, các diện tích đất ông nhận chuyển nhượng của ông Lê Hửu B cụ thể: Vào ngày 09/02/2007, diện tích ngang 5,7 mét, dài 1,3 mét; Vào ngày 01/4/2007, diện tích ngang 4,3 mét, dài 1,2 mét; Vào ngày 03/12/2007, diện tích ngang 5,7 mét, dài 1,5 mét; Vào ngày 25/02/2008, diện tích ngang 5,7 mét, dài 1,5 mét; Vào ngày 22/5/2008, diện tích ngang 5,7 mét, dài 1,5 mét; Vào ngày 04/7/2008, diện tích ngang 5,7 mét, dài 1,5 mét; Đất toạ lạc tổ 52, khóm 5, phường s, TP C. Trong diện tích đất tranh chấp 16,4 m^2 , ông B trồng một mận (cho trái); ba cây cau (trồng năm 2007); một cây cóc (chưa cho trái); một cây nhãn (chưa cho trái) và hàng rào lưới B40 rào (chiều cao 02 mét x chiều dài 08 mét) theo Bên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/5/2015. Tại phiên tòa, ông B xác nhận, hiện nay còn ba cây cau, một cây cóc (cây mận và cây nhãn chết). Ông B cũng thừa nhận có chuyển nhượng các diện tích đất này cho ông B.

Xét yêu cầu của ông B, diện tích đất ông B chuyển nhượng cho ông B 46,76 m^2 trong đó ông L tranh chấp 16,4 m^2 do ông B nhận chuyển nhượng của ông B là phần đất nằm trong diện tích đất do ông B đã chuyển nhượng cho ông L trước khi ông B chuyển nhượng cho ông B, ông L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến thời điểm này ông B không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất do ông B chuyển nhượng cho ông B.

Xét yêu cầu khởi kiện của ông B, ông B có đơn yêu cầu ông L trả lại diện tích đất trong phạm vi các mốc J, F, E, D, B, 37A, 12A, G, C, 13A, 14A, 15A, 16A, 24A, H, 25A, 26A, 35A trở về mốc J, như pH tích trên thì phần đất này ông B đã chuyển nhượng cho ông L, đồng thời ông B có ông Dương Hoàng Vũ đại diện theo ủy quyền vắng mặt lần thứ hai không lý do. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông B.

Xét yêu cầu của anh Bùi Minh N và anh Nguyễn Duy K: Đất do anh N và anh K tranh chấp với ông L, ông L xây tường rào bao quanh nhưng anh NH và anh K không tranh chấp, đến thời điểm ông L và ông B tranh chấp tiến hành đo đạc thì anh K và anh N mới phát sinh tranh chấp. Theo công văn số 651/CV.VPĐKĐĐ, ngày 09/10/2018 và Công văn số 728/CNVPĐKĐĐ-TPCL, ngày 08/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP C, tỉnh Đ xác định diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L đúng theo trình tự thủ tục quy định.

Các đương sự thống nhất các Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/3/2015, ngày 14/5/2015, ngày 05/11/2015, ngày 05/02/2018, ngày 28/02/2020; bản đồ đo đạc ngày 29/9/2016 (thông qua UBND phường 6 ngày 24/02/2017) kèm theo sơ đồ mốc; bản đồ đo đạc bổ sung ngày 06/11/2019; Biên bản định giá tài sản ngày 22/6/2015, ngày 01/6/2017).

Ông B và ông B không yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Ông Nguyễn Văn L có bà Võ Thị N đại diện không yêu cầu ông B di dời các ngôi mộ dòng họ ông B nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ căn cứ trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn L, buộc hộ ông B (gồm : ông B, bà Từ Cẩm N, Dương Hồng N, Dương Hữu N,

chị Nguyễn Thị Bé S) trả cho ông L diện tích đất 16,4 m^2; chấp nhận yêu cầu của ông L không đồng ý trả cho anh K diện tích đất 10,3 m^2 và anh N diện tích đất 15,7 m^2.

Theo đơn phản tố ông Dương Công B yêu cầu hủy quyết định số 1144/QĐ-UBND, ngày 26/3/2013 và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BM 879244 cấp ngày 08/4/2013 cho ông L, ông B rút yêu cầu nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử yêu cầu của ông B.

Ông Dương Hoàng V đại diện theo ủy quyền của ông B được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt tại các phiên tòa không có lý do, căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu yêu cầu độc lập của ông B.

Về ranh đất chung giữa đất Nguyễn Văn L với đất Nguyễn Duy K và Bùi Minh N được xác định như sau: nối từ mốc từ mốc 3A đến 35A là 9,35 mét và từ mốc 35A đến mốc 26A là 11,93 mét – làm ranh đất chung, ranh đất tọa lạc tổ 52, khóm 5, Phường S, TP.C, tỉnh Đ (theo Bên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/02/2018, ngày 28/02/2020; bản đồ đo đạc bổ sung ngày 06/11/2019). Ranh đất được xác lập theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất theo qui định pháp luật.

Diện tích đất trong phạm vi các mốc 35A, J, F, D, B, 37A, G, C, 13A, 14A trở về mốc 35A có mộ của dòng họ ông B *(theo Bên bản xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 28/02/2020),* ông L không yêu cầu di dời mộ. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét.

Diện tích đất hộ ông B phải trả cho ông L theo Bên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/5/2015, có cây trồng : một cây mận (cho trái); ba cây cau (trồng năm 2007), một cây cóc (cho trái), một cây nhãn (chưa cho trái) và hàng rào lưới B40 (cao 02 x chiều dài 08 mét). Tại phiên tòa, ông B xác nhận, hiện nay cây mận và cây nhãn đã chết, còn lại ba cây cau, một cây cóc và hàng rào lưới B40 (chiều cao 02 x chiều dài *(tới)* 08 mét). Theo Bên bản định giá cau 70.000 đồng/cây, cóc giá 300.000 đồng/cây. Do đó, ông L có trách nhiệm trả giá trị cây trồng cho ông B gồm ba cây cau (giá 70.000 đồng/cây x 3 = 210.000 đồng), một cây cóc giá 300.000 đồng, tổng cộng 510.000 đồng. Đồng thời buộc hộ ông B (gồm : ông B, bà Từ Cẩm N, Dương Hồng NH, Dương Hữu N, chị Nguyễn Thị B S) tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 (chiều cao 02 x chiều dài *(tới)* 08 mét) ra khỏi diện tích đất (16,4 m^2) thuộc quyền sử dụng đất của ông L.

Hộ ông Nguyễn Văn L (gồm : ông L, bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị Thuý H, chị Nguyễn Thị Huyền T, chị Nguyễn Thị Trúc L, Trần Nguyễn Ngọc H) được sở hữu ba cây cau (trồng năm 2007), một cây cóc trên diện tích đất 16,4 m^2.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Hộ ông Dương Công B (gồm : ông B, bà Từ Cẩm N, Dương Hồng NH, Dương Hữu N, chị Nguyễn Thị Bé S), anh Bùi Minh N và Nguyễn Duy K không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định.

Hộ ông Nguyễn Văn L (gồm ông L, bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị Thuý H, chị Nguyễn Thị Huyền T, chị Nguyễn Thị Trúc L, Trần Nguyễn Ngọc H) liên đới trả giá trị cây trồng cho hộ ông Dương Công B số tiền 510.000 đồng, nên phải chịu án phí DSST số tiền 300.000 đồng.

Do đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hửu B nên tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng theo Bên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 033964, ngày 06/7/2015 và số tiền 1.113.000 đồng theo Bên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 033963, ngày 06/7/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự TP C, tỉnh Đ sung vào công quỹ Nhà nước;

Về chi phí tố tụng:

Ông B chịu chi phí xem xét, thẩm định và định giá số tiền 650.000 đồng, số tiền này ông L đã nộp và chi xong, do đó hộ ông B phải trả lại cho ông L số tiền 650.000 đồng.

Chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá số tiền 8.268.000 đồng anh Bùi Minh N và anh Nguyễn Duy K mỗi người chịu số tiền 4.134.000 đồng. Anh Bùi Minh N đã nộp tạm ứng 8.268.000 đồng và đã chi xong, do đó anh Nguyễn Duy K phải trả lại cho anh N số tiền là 4.134.000 đồng.

Ông Lê Hửu B phải chịu chi phí giám định số tiền 2.430.000 đồng (đã nộp xong);

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39, khoản Điều 147; điểm c khoản 1, Điều 217; khoản 1, khoản 2 Điều 227; Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 166 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 của ông Nguyễn Văn L, yêu cầu hộ ông Dương Công B (gồm : ông B, bà Từ Cẩm N, Dương Hồng N, Dương Hữu N, chị Nguyễn Thị Bé S) trả cho hộ ông Nguyễn Văn L (gồm ông L, Bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị Thuý H, chị Nguyễn Thị Huyền T, chị Nguyễn Thị Trúc L, Trần Nguyễn Ngọc H) diện tích đất 16,4 m^2;

- Buộc hộ ông Dương Công B (gồm : ông B, bà Từ Cẩm N, Dương Hồng NH, Dương Hữu N, chị Nguyễn Thị Bé S) liên đới trả cho ông Nguyễn Văn L diện tích đất 16,4 m^2 thửa 1371, tờ bản đồ số 5 (trong phạm các mốc B, 37A, G, C trở về mốc B), tọa lạc tổ 52, khóm 5, Phường S, TP C, tỉnh Đ *(kèm theo các Bên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/3/2015, ngày 14/5/2015, ngày 05/11/2015, ngày 05/02/2018, ngày 28/02/2020; bản đồ đo đạc ngày 29/9/2016 (thông qua UBND phường S ngày 24/02/2017) kèm theo sơ đồ mốc; bản đồ đo đạc bổ sung ngày 06/11/2019)* theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH03442, ngày 08/4/2013 do hộ ông Nguyễn Văn L (gồm ông L, Bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị Thuý H, chị Nguyễn Thị Huyền T, chị Nguyễn Thị Trúc L, Trần Nguyễn Ngọc H) đứng tên.

- Buộc hộ ông Dương Công B (gồm : ông B, bà Từ Cẩm N, Dương Hồng NH, Dương Hữu N, chị Nguyễn Thị Bé S) tháo dở, di dời hàng lưới B40 (cao 02 mét, dài (tới) 08 mét) ra khỏi diện tích đất 16,4 m^2 (trong phạm các mốc B, 37A, G, C trở vế mốc B), tọa lạc tổ 52, khóm 5, Phường S, TP C, tỉnh Đ thuộc quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn L (gồm ông L, Bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị Thuý H, chị Nguyễn Thị Huyền T, chị Nguyễn Thị Trúc L, Trần Nguyễn Ngọc H).

- Buộc hộ ông Nguyễn Văn L (gồm ông L, Bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị Thuý H, chị Nguyễn Thị Huyền T, chị Nguyễn Thị Trúc L, Trần Nguyễn Ngọc H) có trách nhiệm liên đới trả giá trị cây trồng cho ông hộ ông Dương Công B gồm ba cây cau (giá 70.000 đồng/cây x 3 = 210.000 đồng), một cây cóc giá 300.000 đồng, tổng cộng 510.000 đồng.

- Hộ ông Nguyễn Văn L (gồm ông L, Bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị Thuý H, chị Nguyễn Thị Huyền T, chị Nguyễn Thị Trúc L, Trần Nguyễn Ngọc H) được sở hữu ba cây cau và một cây cóc trên diện tích đất 16,4 m^2 (trong phạm các mốc B, 37A, G, C trở về mốc B), tọa lạc tổ 52, khóm 5, Phường 6, TP C, tỉnh Đ thuộc quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn L.

- Không chấp nhận yêu cầu của anh Bùi Minh N yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn L (gồm : ông L, bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị Thuý H, chị Nguyễn Thị Huyền T, chị Nguyễn Thị Trúc L, Trần Nguyễn Ngọc H) trả diện tích đất 15,7 m^2 (mốc 35A, 34A, H, 26A trở về mốc 35A), tọa lạc tổ 52, khóm 5, Phường S, TP C, tỉnh Đ *(kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/02/2018, ngày 28/02/2020; bản đồ đo đạc bổ sung ngày 06/11/2019).*

- Không chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Duy K yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn L (gồm : ông L, bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị Thuý H, chị Nguyễn Thị Huyền T, chị Nguyễn Thị Trúc L, Trần Nguyễn Ngọc H) trả diện tích đất 10,3 m^2 (mốc J, F, 30A, 34A, 35A trở về mốc J), tọa lạc tổ 52, khóm 5, Phường S, TP C, tỉnh Đ *(kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/02/2018, ngày 28/02/2020; bản đồ đo đạc bổ sung ngày 06/11/2019).*

- Về ranh đất chung giữa đất hộ Nguyễn Văn L với đất Nguyễn Duy K và Bùi M NH được xác định như sau: nối từ mốc từ mốc 3A đến 35A là 9,35 mét và từ mốc 35A đến mốc 26A là 11,93 mét – làm ranh đất chung, ranh đất tọa lạc tổ 52, khóm 5, Phường S, TP.C (theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/02/2018, ngày 28/02/2020; bản đồ đo đạc bổ sung ngày 06/11/2019). Ranh đất được xác lập theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất theo qui định pháp luật *(kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/02/2018, ngày 28/02/2020; bản đồ đo đạc bổ sung ngày 06/11/2019).*

- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của ông Lê Hửu B.

- Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Dương ông B về yêu cầu hủy quyết định số 1144/QĐ-UBND, ngày 26/3/2013 và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BM 879244 cấp ngày 08/4/2013 cho ông Nguyễn Văn L.

- Diện tích đất trong phạm vi các mốc 35A, J, F, 3A, 32A, B, 37A, 12A, G, C, 13A, 14A có mộ của dòng họ ông B *(theo Biên bản xem xét, thẩm định tại*

chỗ bổ sung ngày 28/02/2020), hộ ông Nguyễn Văn L (gồm : ông L, bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị Thuý H, chị Nguyễn Thị Huyền T, chị Nguyễn Thị Trúc L, Trần Nguyễn Ngọc H) không yêu cầu ông B di dời mộ, Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Hộ ông Dương Công B (gồm : ông B, bà Từ Cẩm N, Dương Hồng NH, Dương Hữu N, chị Nguyễn Thị Bé S) phải liên đới chịu án phí số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Tiền án phí trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 100.000 đồng theo Bên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 033903, ngày 05/3/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự TP C, tỉnh Đ. Hộ ông Dương Công B (gồm : ông B, bà Từ Cẩm N, Dương Hồng N, Dương Hữu N, chị Nguyễn Thị Bé S) phải nộp tiếp 200.000 tiền án phí dân sự sơ thẩm;

Anh Bùi Minh N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng. Tiền án phí trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 162.000 đồng theo Bên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 08199, ngày 13/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự TP C, tỉnh Đ. Anh N phải nộp tiếp số tiền 138.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Duy K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng. Tiền án phí trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 100.000 đồng theo Bên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 08200, ngày 13/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự TP C, tỉnh Đ. Anh k phải nộp tiếp số tiền 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hộ ông Nguyễn Văn L (gồm : ông L, bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị Thuý H, chị Nguyễn Thị Huyền T, chị Nguyễn Thị Trúc L, Trần Nguyễn Ngọc H) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng. Tiền án phí trừ vào tiền tạm ứng án phí 102.000 đồng Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 030935, ngày 06/7/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự TP C, tỉnh Đ. Hộ ông Nguyễn Văn L L (gồm : ông L, bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị Thuý H, chị Nguyễn Thị Huyền T, chị Nguyễn Thị Trúc L, Trần Nguyễn Ngọc H) phải nộp tiếp số tiền 198.000 đồng.

Sung vào công quỹ Nhà nước tiền tạm ứng án phí do Lê Hửu B đã nộp 200.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 033964, ngày 06/7/2015 và số tiền 1.113.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 033963, ngày 06/7/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự TP C, tỉnh Đ.

Về chi phí tố tụng:

Hộ ông Dương Công B (gồm : ông B, bà Từ Cẩm N, Dương Hồng N, Dương Hữu N, chị Nguyễn Thị Bé S) liên đới trả cho hộ ông Nguyễn Văn L số tiền 650.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định và định giá.

Chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá số tiền 8.268.000 đồng anh Bùi Minh N và anh Nguyễn Duy K mỗi người chịu (50%) số tiền 4.134.000 đồng. Anh Bùi Minh N đã nộp tạm ứng 8.268.000 đồng và đã chi xong, do đó anh Nguyễn Duy K phải trả lại cho anh N số tiền là 4.134.000 đồng.

Ông Lê Hửu B phải chịu chi phí giám định số tiền 2.430.000 đồng (đã nộp xong).

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự".

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

Nơi nhận:
- Chi Cục THA DS TP c
- Viện kiểm sát ND TP c
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án.