

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĨNH LỢI
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: **48/2023/DS-ST**

Ngày: 20-7-2023

V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH LỢI, TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Hồng Chi

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Sáu

2. Bà Trần Thị Phương Anh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhựt, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Trịnh Thị Mỹ Tiên, Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số 224/2022/TLST-DS ngày 14 tháng 12 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 62/2023/QĐXX-DS ngày 02 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Trường X, sinh năm 1963 và bà Tô Kim T, sinh năm 1964. Cùng địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Có mặt).

- *Đồng bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1950 và bà Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1953. Cùng địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Có mặt).

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của đồng bị đơn bà Huỳnh Thị Đ là ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1950. Địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Theo hợp đồng ủy quyền ngày 08/02/2023 (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1977. Địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1957. Địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Ngọc P1, sinh năm 1980. Địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Hồng L (S), sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Có mặt).

5. Bà Trương Thị Thu T2, sinh năm 1987. Địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đồng nguyên đơn, ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T, trình bày: Vào ngày 06/03/2020, ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T có nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị Mỹ L1, diện tích là 725m², đất trồng cây lâu năm, tại thửa đất số 245, tờ bản đồ số 15. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Khi giao đất, hai bên không có đo đạc đất, do bà Nguyễn Thị Mỹ L1 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 245, tờ bản đồ số 15 cho ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T nên hai bên thống nhất không đo đạc đất.

Tại thời điểm bà Nguyễn Thị Mỹ L1 giao đất cho ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T thì hướng Tây giáp với đất ông Quách Việt N có hàng bông búp làm ranh; hàng bông búp do ông Quách Việt N đã trồng rất lâu và hướng Đông giáp với đất ông Nguyễn Nhật T3 có 02 cột trụ đá và ông Nguyễn Nhật T3 có trồng một số cây tạp làm ranh đất hai bên; hướng Bắc giáp với đất ông Nguyễn Văn T1; giáp với đất ông Ca Hoàng H; giáp với đất ông Nguyễn Thái Đ1; giáp với đất ông Nguyễn Hoàng T4 và giáp với đất ông Nguyễn Hoàng V thì chưa có ranh rõ ràng giữa các bên.

Vào khoảng tháng 3 năm 2020, ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T thấy ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ có đem hai hài cốt của cha mẹ ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ về chôn cất và xây hàng rào xung quanh làm ranh đất nhưng không có mời ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T thống nhất ranh đất hai bên với nhau. Tại thời điểm này, ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T chưa nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất giáp ranh với ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ và cũng nghĩ ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ không có lấn chiếm đất của ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T nên ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ không có ngăn cản việc ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ đem hai hài cốt của cha mẹ ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ về chôn cất và xây hàng rào xung quanh trên đất.

Đến đầu năm 2022, ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T làm thủ tục đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Mỹ L1 sang chính quy có tiến hành đo đạc đất và thống nhất được ranh đất và có cắm cột trụ đá làm ranh đất với ông Ca Hoàng H, ông Nguyễn Thái Đ1, ông Nguyễn Hoàng T4 và giáp với đất ông Nguyễn Hoàng V; chỉ có ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ không thống nhất được ranh đất với ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T mà còn lấn chiếm đất của ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T. Lúc này ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T mới phát hiện việc ông Nguyễn Văn T1 và bà

Huỳnh Thị Đ xây hàng rào bê tông và chôn hài cốt trên phần đất của ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T.

Nay ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T đối với ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ trả lại cho ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T diện tích đất 16,6m². Ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ phải trả lại cho ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế 5,3m² nằm trong tổng diện tích đất 725m², đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa đất số 245, tờ bản đồ số 15, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 427047 (Số vào sổ cấp GCN: CS06951) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T vào ngày 25/3/2020; đất tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Theo đồng bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và đồng thời là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của đồng bị đơn bà Huỳnh Thị Đ, trình bày: Nguồn gốc đất gia đình ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ đang sử dụng và có một phần đất đang tranh chấp với ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T là của ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ tự khai phá và sử dụng cho đến nay, diện tích 261m², đất nhà ở và gia đình ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 583315 (Vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 2434 QSDĐ/486/QĐ-UB ngày 25/4/199) do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T1 vào ngày 25/4/1999. Phần đất này có vị trí như sau: Một hướng giáp với lộ bê tông; một hướng giáp với đất ông Q Việt Nam; một hướng giáp với đất ông Ca Hoàng H và một hướng giáp với đất ông Nguyễn Hoàng V (nay giáp với đất ông Nguyễn Trường X). Quá trình sử dụng đất, hướng giáp với đất ông Q Việt Nam có đường mương làm ranh đất hai bên, mỗi bên sử dụng một nửa đường mương. Hướng giáp với đất ông Ca Hoàng H có cột trụ đá làm ranh đất hai bên. Hướng giáp với đất ông Nguyễn Hoàng V không có ranh đất gì hết; chỉ đến năm 2011, ông Nguyễn Hoàng V chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T 01 phần đất có diện tích chiều ngang 02m làm đường đi; khi đó, ông Nguyễn Hoàng V chỉ ranh cho ông Nguyễn Văn T1, bà Huỳnh Thị Đ và hai bên thống nhất được ranh đất, ông Nguyễn Văn T1, bà Huỳnh Thị Đ có cặm 01 cây cột bằng cây làm ranh đất; sau này, cây cột làm ranh đất bị mục nên ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ có cặm cột trụ đá làm ranh đất hai bên nhưng không có sự chứng kiến của ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T.

Đến khoảng năm 2015, nhà nước có thu hồi một phần đất gắn liền với một phần căn nhà của ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ nhưng diện tích đất bị nhà nước thu hồi bao nhiêu, thuộc một phần của thửa đất số 234, tờ bản đồ số 15 thì ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ không biết; ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ chỉ nhớ được nhà nước bồi thường số tiền hơn 180.000.000 đồng bao gồm cả nhà và đất.

Trong quá trình sử dụng đất và khi ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ nhận tiền bồi thường của nhà nước thì không có ai tranh chấp gì hết.

Tại thời điểm, ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị Mỹ L1 thì không có đo đạc đất và cũng không có mời ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ ra chỉ ranh đất và thống nhất ranh đất với nhau.

Vào khoảng tháng 01 năm 2020 (âm lịch), ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ có đem hai hài cốt của cha mẹ ông Nguyễn Văn T1 về chôn cất và xây hàng rào xung quanh làm ranh đất. Mặc dù, ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ không có mời ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T thống nhất ranh đất với nhau trước khi xây hàng rào nhưng ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T giáp ranh đất với ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ đều biết, nhìn thấy việc ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ đem hai hài cốt của cha mẹ ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ về chôn cất và xây hàng rào xung quanh làm ranh đất nhưng ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T không có ngăn cản thì ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ cứ nghĩ ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T đã thống nhất hàng rào trên là ranh đất hai bên.

Đến tháng 6 năm 2022, ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T làm thủ tục đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Mỹ L1 sang chính quy, có tiến hành đo đạc đất nhưng giữa ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ với ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T không thống nhất được ranh đất mà ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T cho rằng ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ lấn chiếm đất của ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Nay ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T diện tích đất theo đo đạc thực tế là 5,3m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T. Nhưng ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ yêu cầu ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T phải bồi thường cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ chi phí xây dựng hàng rào theo quy định của pháp luật do đây là lỗi của ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T không ngăn cản khi ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ xây hàng rào làm ranh đất giữa hai bên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn Hồng L (S1), trình bày: Ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn Hồng L là thành viên trong hộ của ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P2 và bà Nguyễn Thị D và bà Trương Thị Thu T2, trình bày: Không ghi nhận được ý kiến do không có mặt tại địa phương.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lợi phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ

khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng nguyên đơn, đồng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn Hồng L (Son) thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng được quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Ngọc P1 và bà Trương Thị Thu T2 chưa thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng được quy định tại các Điều 70, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T đối với ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ trả lại diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 5,3m². Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T giá trị diện tích đất 5,3m² bằng số tiền 477.000 đồng. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T đối với ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ trả lại diện tích đất tranh chấp là 16,6m²; đất tọa lạc ấp Cái Tràm A, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế 5,3m² tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Đây là vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 203 Luật Đất đai. Ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ có địa chỉ cư trú tại ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu nên Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Ngọc P1 và bà Trương Thị Thu T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng tại phiên tòa hôm nay bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Ngọc P1 và bà Trương Thị Thu T2 vẫn vắng mặt không rõ lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Ngọc P1 và bà Trương Thị Thu T2 theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ trả lại diện tích đất 16,6m²; đất tọa lạc ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trường X và

bà Tô Kim T là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật. Căn cứ vào Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T đối với ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ trả lại diện tích đất 16,6m²; đất tọa lạc ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

[3] Về nội dung: Diện tích đất ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ trả lại qua xem xét, thẩm định tại chỗ có diện tích 5,3m²; có vị trí số đo cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất ông Nguyễn Trường X đang sử dụng có số đo 1,47m + 0,10m;

- Hướng Tây giáp với phần đất ông Nguyễn Trường X đang sử dụng có số đo là 0,29m;

- Hướng Nam giáp phần đất hiện trạng ông Nguyễn Trường X đang sử dụng có số đo 5,94m;

- Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp 14,5m² và phần đất tranh chấp 2,1m² thuộc thửa 234 và thửa 246, tờ số 15 (cũ), có số đo 5,97m + 0,39m.

Diện tích đất theo đo đạc thực tế là 5,3m² thuộc một phần thửa đất số 245, tờ bản đồ số 15; tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 427047 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T vào ngày 25 tháng 3 năm 2020. Hiện trạng phần đất tranh chấp theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14 tháng 02 năm 2023, có một phần hàng rào bê tông có diện tích chiều cao 1,83m; chiều ngang 6,68m, chiều cao 1,76 m và 20 cây chuối do ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ trực tiếp sử dụng.

[4] Xét thấy, ranh giới đất giữa thửa đất của ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T với các hộ giáp ranh đều đã thống nhất được ranh đất với nhau; chỉ có phần đất giáp ranh với đất ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ là chưa thống nhất được ranh đất với nhau do ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ đã xây dựng tường rào bê tông lấn qua phần đất của ông Nguyễn Trường X và bà Huỳnh Thị Đ diện tích đất theo đo đạc thực tế là 5,3m². Đồng thời, ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T diện tích đất theo đo đạc thực tế là 5,3m². Điều này phù hợp với Công văn số 92/TTKTTNMT-KT ngày 22/5/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B xác định diện tích đất tranh chấp 5,3m² thuộc thửa đất số 245, tờ bản đồ số 15; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 427047 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T vào ngày 25 tháng 3 năm 2020 đứng tên. Từ đó, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T đối với ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ; buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ có nghĩa vụ trả lại diện tích đất tranh chấp 5,3m² cho ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T. Tuy nhiên,

trên diện tích đất tranh chấp ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ đã xây tường rào kiên cố bằng bê tông và ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ yêu cầu ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T phải trả cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ chi phí xây dựng một phần tường rào kiên cố trên đất tranh chấp nhưng ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T không đồng ý. Xét thấy, tại thời điểm ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ xây dựng tường rào bê tông trên đất tranh chấp thì ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T biết mà không ngăn cản và ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ đã xây tường rào kiên cố bằng bê tông nếu buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ đập phá tường rào trả lại đất cho ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T sẽ ảnh hưởng đến toàn bộ tường rào, giá trị sử dụng còn lại tường rào là 3.118.574 đồng, phát sinh chi phí di dời nên Hội đồng xét xử cần tuyên buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ trả giá trị diện tích đất tranh chấp theo giá đất được thể hiện tại Biên bản định giá tài sản ngày 14/02/2023 là $90.000 \text{ đồng/m}^2 \times 5,3\text{m}^2 = 477.000 \text{ đồng}$ cho ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T. Ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ được sử dụng diện tích đất tranh chấp $5,3\text{m}^2$ nêu trên.

[5] Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản 5.587.938 đồng, ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ phải chịu do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T được chấp nhận. Ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T đã dự nộp tạm ứng số tiền 5.587.938 đồng đã chi phí hết nên buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T số tiền 5.587.938 đồng.

[6] Về án phí: Ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ giao trả diện tích đất lấn chiếm, được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ phải nộp án phí dân sự sơ thẩm bằng 300.000 đồng. Ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm, ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001355 ngày 14 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi nên được hoàn lại.

[7] Các quan điểm đề xuất của Kiểm sát viên tại phiên tòa, như đã phân tích, là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; điểm a khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T đối với ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế 5,3m², thuộc một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 58 (tương ứng với phần thửa đất số 245, tờ bản đồ số 15 cũ); tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

2. Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ có nghĩa vụ trả lại giá trị diện tích đất 5,3m² cho ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T bằng số tiền 477.000 đồng (Bốn trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

3. Ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ được quyền sử dụng diện tích đất 5,3m² (đất đã xây dựng tường rào); đất có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất ông Nguyễn Trường X đang sử dụng có số đo 1.47m + 0.10m;

- Hướng Tây giáp với phần đất ông Nguyễn Trường X đang sử dụng có số đo là 0,29m;

- Hướng Nam giáp phần đất hiện trạng ông Nguyễn Trường X đang sử dụng có số đo 5,94m;

- Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp 14,5m² và phần đất tranh chấp 2.1m² thuộc thửa 234 và thửa 246, tờ số 15 (cũ), có số đo 5,97m + 0,39m.

(Bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất ngày 01/3/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B là một bộ phận không thể tách rời với Bản án).

4. Ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được nêu tại mục 3 phần Quyết định trên.

5. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T đối với ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ trả lại diện tích đất 16,6m²; tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

6. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ phải chịu 5.587.938 đồng (Năm triệu năm trăm tám mươi bảy nghìn chín trăm ba mươi tám đồng). Ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T đã dự nộp xong số tiền 5.587.938 đồng (Năm triệu năm trăm tám mươi bảy nghìn chín trăm ba mươi tám đồng) nên ông Nguyễn Văn T1 và bà Huỳnh Thị Đ phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T số tiền 5.587.938 đồng (Năm triệu năm trăm tám mươi bảy nghìn chín trăm ba mươi tám đồng).

8. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, ông Nguyễn Văn T1 và Huỳnh Thiệu Đ2 phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi. Ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm, ông Nguyễn Trường X và bà Tô Kim T đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001355 ngày 14 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi nên được hoàn lại tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

9. Trường hợp bản án 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.

Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện Vĩnh Lợi;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Lợi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Dương Hồng Chi