

Bản án số: 26/2024/DS-ST.

Ngày 24/4/2024.

*“V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất và tài sản gắn liền với đất”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẦU NGANG TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Phương Hà.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Văn Dương;

Ông Nguyễn Hoàng Nam.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Đào là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Lý Phước Bền – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 100/2022/TLST-DS, ngày 05 tháng 01 năm 2022, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2023/QĐXXST-DS, ngày 29 tháng 12 năm 2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 15/2024/QĐST-DS, ngày 22 tháng 02 năm 2024, thông báo thời gian tiếp tục phiên tòa số 02/TB-TA, ngày 10 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 38/2024/QĐST-DS, ngày 28 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị L, sinh năm 1969. Địa chỉ: Ấp Chông V, xã Trường Th, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh. Có mặt

- Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu D, sinh năm 1960 và bà Đinh Kim Th, sinh năm 1965. Cùng địa chỉ: Ấp Ph, xã Hiệp H, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh. Vắng mặt không lý do

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lâm Hồng Đ, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp Chông V, xã Trường Th, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh. Có mặt

- Nguyễn Quang V, sinh năm 1985; Vắng mặt không lý do

- Nguyễn Thái H, sinh năm 1987; Vắng mặt không lý do

- Nguyễn Thị Huỳnh Gi, sinh năm 1993; Vắng mặt không lý do

- Nguyễn Phú Qu, sinh năm 1995; Vắng mặt không lý do

- Nguyễn Thị Hàm B, sinh năm 1997; Vắng mặt không lý do
- Nguyễn Thiên S, sinh năm 2001; Vắng mặt không lý do
- Nguyễn Thị Tường V, sinh năm 2003; Vắng mặt không lý do
- Nguyễn Thị C, sinh năm 1953; Vắng mặt không lý do
- Hà Thị Tr, sinh năm 1932; Vắng mặt không lý do
- Hà Tấn D, sinh năm 1973; Vắng mặt không lý do
- Lâm Thị Thu Th, sinh năm 1985; Vắng mặt không lý do
- Bà Hà Thị T, sinh năm 1950. Địa chỉ: Ấp Ph, xã Hiệp H, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hà Thị Tiên:

- Ông Dương Văn T, sinh năm 1945. Địa chỉ: Ấp Ch, xã Đa L, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh. Vắng mặt không lý do

Chỗ ở hiện nay: ấp Ph, xã Hiệp H, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

- Chị Dương Thị Ngọc Á, sinh năm 1972; Vắng mặt không lý do
- Dương Phước D, sinh năm 1975; Vắng mặt không lý do
- Dương Phước C, sinh năm 1988; Vắng mặt không lý do
- Dương Phước H, sinh năm 1969; Vắng mặt không lý do
- Dương Phước Th, sinh năm 1992; Vắng mặt không lý do
- Dương Phước Th, sinh năm 1979; Vắng mặt không lý do
- Dương Phước Tr, sinh năm 1970; Vắng mặt không lý do
- Dương Mộng Thùy Tr, sinh năm 1984; Vắng mặt không lý do
- Dương Quốc C, sinh năm 1973; Vắng mặt không lý do

Cùng địa chỉ: Ấp Ph, xã Hiệp Hòa, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Thị L trình bày:

Phần đất thửa 2054, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.019m² là của di bà tên Hà Thị Ú tặng cho bà và bà đã được đứng tên quyền sử dụng đất vào năm 2015. Do công việc nên bà không thường xuyên canh tác, thỉnh thoảng bà mới đến thửa đất trên để chặt cây tạp. Quá trình sử dụng thì phần đất giáp ranh với thửa đất của bà là của bà Hà Thị Tr, theo bà được biết thì bà Tr đã bán một phần thửa đất trên cho ông Nguyễn Hữu D sử dụng. Phần đất bà và phần đất giáp ranh có trụ đá và dây chì. Quá trình sử dụng đến khoảng năm 2020 ông D đã xây dựng nhà lấn qua phần đất của bà và nhổ trụ đá và dây chì. Khi ông D xây dựng nhà lấn qua phần đất của bà thì bà không hay biết. Khi bà phát hiện thì đã trao đổi với gia đình ông D nhưng không thành. Ông D còn có những hành vi chửi mắng và xúc phạm bà. Sự việc đã được chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành. Trước đây bà khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Hữu D, bà Đinh Kim Th và các thành viên trong gia đình gồm: Nguyễn Quang V, Nguyễn Thái H, Nguyễn

Thị Huỳnh Gi, Nguyễn Phú Qu, Nguyễn Thị Hàm B, Nguyễn Thiên S, Nguyễn Thị Tường V, Nguyễn Thị C phải tháo dỡ phần nhà tre lá phía sau, di dời phần nhà ở cấp 4 đã xây dựng để trả lại phần đất lần chiếm 260m² (ngang 5m, dài 52m) nằm trong tổng diện tích 1.019m², thuộc thửa số 2054, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Ph, xã Hiệp H, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh nhưng qua khảo sát đo đạc thì phần diện tích lần chiếm là 280,4m² nên bà khởi kiện bổ sung là yêu cầu ông Nguyễn Hữu D, bà Đinh Kim Th và các thành viên trong gia đình gồm: Nguyễn Quang V, Nguyễn Thái H, Nguyễn Thị Huỳnh Gi, Nguyễn Phú Qu, Nguyễn Thị Hàm B, Nguyễn Thiên S, Nguyễn Thị Tường V, Nguyễn Thị C phải trả lại phần diện tích lần chiếm là 280,4m² nằm trong tổng diện tích 1.019m², thuộc thửa số 2054, tờ bản đồ số 5 và di dời tài sản trên đất cho bà. Ngoài ra, bà không yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Hữu D và bà Đinh Kim Th vắng mặt nhiều lần không có lý do nên không có lời trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Hồng Đ trình bày: Ông thống nhất theo lời trình bày trên của bà L, không có ý kiến bổ sung gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Quang V (con ông D), Nguyễn Thái H (con ông D), Nguyễn Thị Huỳnh Gi (con ông D), Nguyễn Phú Quốc (con ông D), Nguyễn Thị Hàm B (con ông D), Nguyễn Thiên S (con ông D), Nguyễn Thị Tường V (con ông D), Nguyễn Thị C (chị ông D), Hà Thị T, Hà Tấn D (em bà T), Lâm Thị Thu Th (cháu bà Tr) vắng mặt nhiều lần không lý do nên không có lời trình bày. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hà Thị T: Ông Dương Văn T, Chị Dương Thị Ngọc Á, Dương Phước D, Dương Phước C, Dương Phước H, Dương Phước Th, Dương Phước Th, Dương Phước Tr, Dương Mộng Thùy Tr, Dương Quốc C vắng mặt hai lần không lý do nên không có lời trình bày.

Lời phát biểu của Kiểm sát viên:

- *Về việc tuân theo pháp luật:* Thủ tục thụ lý hồ sơ vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định người tham gia tố tụng, thành phần tham gia phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm đều đúng quy định pháp luật. Các văn bản tố tụng từ khi nhận đơn khởi kiện đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử đều tổng đạt đầy đủ cho đương sự nhận. Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Căn cứ vào các Điều 147, 157, 165 BLTTDS 2015; các Điều 158, 164, 166, 175 BLDS năm 2015; các Điều 12, 26, 95, 100, 166, 170, 202 và 203 Luật đất đai 2013; các Điều 26, 27 Nghị quyết 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 đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị L, buộc ông Nguyễn Hữu D, bà Đinh Kim Th và các thành viên trong gia đình gồm: Nguyễn Quang V, Nguyễn Thái H, Nguyễn Thị Huỳnh Gi, Nguyễn Phú Qu, Nguyễn Thị Hàm B, Nguyễn Thiên S, Nguyễn Thị Tường V, Nguyễn Thị C phải trả lại phần diện tích lấn chiếm là 280,4m² nằm trong tổng diện tích 1.019m², thuộc thửa số 2054, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Ph, xã Hiệp H, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh .

- Về tài sản trên đất:

+ Buộc ông Nguyễn Hữu D và bà Đinh Kim Th di dời 01 cây trướng cá (cây tạp tự mọc) không có giá trị sử dụng và di dời mái lá, kết cấu gỗ tạp, nền xi măng ngang 2,8m x 5,8m = 16,24 m² (giá trị sử dụng là 40%) để trả lại đất cho bà Lê Thị L.

+ Buộc bà L có nghĩa vụ thanh toán giá trị các cây gồm: 01 cây vú sữa giá 870.000 đồng/cây; 01 cây ổi 03- 05 năm tuổi giá 160.000 đồng/cây; 01 cây xoài 05- 07 năm tuổi giá 645.000 đồng/cây; 01 cây mít 01- 03 năm tuổi giá 520.000 đồng/cây; 03 cây đu đủ 03-05 năm tuổi: 3 x 145.000 = 435.000 đồng/03 cây; 01 cây táo 03-05 năm tuổi giá 210.000 đồng/cây cho ông D và bà Th. Bà Lê Thị L được quyền quản lý và sử dụng các cây trên và 01 bụi tre 60 cây cao trên 05 mét.

- Về án phí: Căn cứ vào Điều 26 và Điều 27 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 đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Nguyễn Hữu D, bà Đinh Kim Th và bà Lê Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

- Về chi phí tố tụng: căn cứ vào Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Nguyễn Hữu D và bà Đinh Kim Th chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định.

- *Phản kiến nghị*: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Xét thấy bị đơn ông Nguyễn Hữu D và bà Đinh Kim Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Nguyễn Quang V, Nguyễn Thái H, Nguyễn Thị Huỳnh Gi, Nguyễn Phú Qu, Nguyễn Thị Hàm B, Nguyễn Thiên S, Nguyễn Thị Tường V, Nguyễn Thị C, Hà Thị Tr, Hà Tấn D, Lâm Thị Thu Thy đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần mà vắng mặt không có lý do. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hà Thị T: Ông Dương Văn T, Chị Dương Thị Ngọc Á, Dương Phước D, Dương Phước C, Dương

Phước H, Dương Phước Th, Dương Phước Th, Dương Phước Tr, Dương Mộng Thùy Tr, Dương Quốc C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Hữu D, bà Đinh Kim Th và các thành viên trong gia đình gồm: Nguyễn Quang V, Nguyễn Thái H, Nguyễn Thị Huỳnh Gi, Nguyễn Phú Qu, Nguyễn Thị Hàm B, Nguyễn Thiên S, Nguyễn Thị Tường V, Nguyễn Thị C phải trả lại phần diện tích lấn chiếm là 280,4m² nằm trong tổng diện tích 1.019m², thuộc thửa số 2054, tờ bản đồ số 5 và di dời tài sản trên đất cho bà. Căn cứ khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” theo quy định của pháp luật về đất đai.

[3] Về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Thị L trình bày: Vào khoảng năm 2020, gia đình ông D đã xây dựng nhà lấn qua phần đất của bà và nhổ trụ đá và dây chì. Khi ông D xây dựng nhà lấn qua phần đất của bà thì bà không hay biết. Khi bà phát hiện thì đã trao đổi với gia đình ông D nhưng không thành. Ông D còn có những hành vi chửi mắng và xúc phạm bà. Sự việc đã được chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành nên bà làm đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Hữu D, bà Đinh Kim Th và các thành viên trong gia đình gồm: Nguyễn Quang V, Nguyễn Thái H, Nguyễn Thị Huỳnh Gi, Nguyễn Phú Qu, Nguyễn Thị Hàm B, Nguyễn Thiên S, Nguyễn Thị Tường V, Nguyễn Thị C phải trả lại phần diện tích lấn chiếm là 280,4m² (theo như kết quả khảo sát) nằm trong tổng diện tích 1.019m², thuộc thửa số 2054, tờ bản đồ số 5 và di dời tài sản trên đất cho bà.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Đinh Kim Th trình bày: Gia đình bà không có lấn chiếm đất của bà L nên không đồng ý di dời nhà và trả lại phần diện tích 280,4m² theo yêu cầu của bà L. Phần đất gia đình bà đang sử dụng là của bà Hà Thị Tr cho vợ chồng bà vào năm 2003 và bà đã sử dụng từ đó cho đến nay. Đến năm 2020 thì gia đình bà đã xây dựng nhà thì bà L không ngăn cản hay có ý kiến gì. Khi bà Tr cho đất vợ chồng bà thì có làm giấy tờ hiện tại ông D đang quản lý (bà Tr cho đất vợ chồng bà ngang là 05m, dài là 60m) nhưng chưa làm thủ tục cấp giấy. Hiện tại gia đình bà gồm ông Nguyễn Hữu D, Nguyễn Quang V (con ông D), Nguyễn Thái Hà (con ông D), Nguyễn Thị Huỳnh Giao (con ông D), Nguyễn Phú Qu (con ông D), Nguyễn Thị Hàm B (con ông D), Nguyễn Thiên S (con ông D), Nguyễn Thị Tường V (con ông D), Nguyễn Thị C (chị ông D) đang ở trên phần đất trên.

Bị đơn ông Nguyễn Hữu D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Quang V (con ông D), Nguyễn Thái H (con ông D), Nguyễn Thị Huỳnh Gi (con ông D), Nguyễn Phú Qu (con ông D), Nguyễn Thị Hàm B (con ông D), Nguyễn Thiên S (con ông D), Nguyễn Thị Tường V (con ông D), Nguyễn Thị C

(chị ông D), Hà Thị Tr, Hà Tấn D (em bà Tr), Lâm Thị Thu Th (cháu bà Tr), người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hà Thị T: Dương Văn T, Chị Dương Thị Ngọc Á, Dương Phước D, Dương Phước C, Dương Phước H, Dương Phước Th, Dương Phước Th, Dương Phước Tr, Dương Mộng Thùy Tr, Dương Quốc C vắng mặt không lý do nên không có lời trình bày.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành khảo sát đo đạc đối với thửa đất 2161, tờ bản đồ số 5, diện tích 915m², đất tọa lạc ấp Phiêu, xã Hiệp Hòa, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh do bà Hà Thị Tr đứng tên quyền sử dụng đất và thửa đất số 2054, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.019m², đất tọa lạc ấp Phiêu, xã Hiệp Hòa, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh do bà Lê Thị L đứng tên quyền sử dụng đất.

Ngày 04/01/2023, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cầu Ngang trả lời Công văn số 01/CNHCN-KTĐC kèm theo sơ đồ khu đất thể hiện phần diện tích tranh chấp giữa bà L và ông D, bà Thủy ký hiệu (A) diện tích 280,4m², thuộc thửa số 2054, tờ bản đồ số 5. Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, nguyên đơn thống nhất diện tích đất tranh chấp là 280,4m².

Ngày 14/4/2023, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cầu Ngang trả lời Công văn số 53/CNHCN trả lời cung cấp thông tin đối với thửa đất tranh chấp thể hiện:

Hồ sơ kê khai đăng ký, cấp giấy quyền sử dụng đất của bà Lê Thị L như sau:

- Theo tư liệu năm 1995 như sau:

+ Tờ bản đồ 5, số thửa 885, diện tích 3.590m², loại đất, đất ở + cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Phiêu, xã Hiệp Hòa, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh kê khai trong sổ mục kê Hà Thị T đứng tên và chưa được cấp GCN quyền sử dụng đất năm 1996.

+ Thửa đất số 2054 (thửa 2054 được tách từ thửa 885), tờ bản đồ số 5, diện tích 1.019m², loại đất, đất ở + cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Phiêu, xã Hiệp Hòa, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh được UBND huyện Cầu Ngang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Hà Thị Ú năm 2009 (có hồ sơ cấp giấy lần đầu và sổ ký nhận).

+ Năm 2015 bà Lê Thị L nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ bà Hà Thị Ú thửa 2054, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.019m², loại đất, đất ở + cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Phiêu, xã Hiệp Hòa, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh (có kèm theo hồ sơ tặng cho năm 2015 và sổ ký nhận).

- Theo tư liệu năm 1983 như sau:

+ Theo tư liệu năm 1983 thửa đất số 353, diện tích 12.550m², loại đất thổ màu, do Hà Văn V đứng tên trong sổ mục kê ruộng đất và đăng ký sổ đăng ký ruộng đất (sổ 5b) năm 1983 (có kèm theo sổ mục kê ruộng đất và sổ đăng ký ruộng đất năm 1983).

+ Đối chiếu với tư liệu năm 1995 và tư liệu năm 1983 thửa 2054 nằm trên một phần thửa 353 của tư liệu năm 1983 (có kèm theo bản đồ năm 1995 và 1983).

Hồ sơ kê khai đăng ký, cấp giấy quyền sử dụng đất của Hà Tấn Dnhư sau:

- Theo tư liệu năm 1995 như sau:

+ Tờ bản đồ 5, số thửa 886, diện tích 1.670m², loại đất, đất ở + cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Phiêu, xã Hiệp Hòa, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh kê khai trong sổ mục kê Hà Thị Tr đứng tên và chưa được cấp GCN quyền sử dụng đất năm 1996.

+ Thửa đất số 886, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.670m², loại đất, đất ở + cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Phiêu, xã Hiệp Hòa, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh được UBND huyện Cầu Ngang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Hà Thị Tr năm 2009 (có hồ sơ cấp giấy lần đầu năm 2009 và sổ ký nhận).

+ Năm 2011 ông Hà Tấn D nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ bà Hà Thị Tr tại thửa 886, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.670m², loại đất, đất ở + cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Phiêu, xã Hiệp Hòa, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh (có kèm theo hồ sơ tặng cho năm 2011 và sổ ký nhận).

+ Năm 2015 UBND huyện Cầu Ngang ra Quyết định thu hồi số 4256/QĐ-UBND, ngày 21/9/2015 thu hồi diện tích 250m² tại thửa 2610 (tách từ thửa 886), thửa 2161 được chuyển đổi từ thửa 886, diện tích còn lại là 1.420m², loại đất ONT+CLN (có kèm theo GCN chỉnh lý ngày 07/10/2015).

+ Năm 2016 ông Hà Tấn D tách thửa 2161 thành 02 thửa 2205 diện tích 200m², loại đất cây lâu năm (tách để chuyển nhượng), thửa 2161 diện tích còn lại 1.220m², loại đất đất ở + cây lâu năm và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp GCN quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Hà Tấn D ngày 21/10/2016 (có photo hồ sơ tách thửa năm 2016 và GCN photo).

Theo tư liệu năm 1983 như sau:

+ Theo tư liệu năm 1983 thửa đất số 353 diện tích 12.550m², loại đất thổ màu do ông Hà Văn V đứng tên trong sổ mục kê ruộng đất và sổ đăng ký ruộng đất (sổ 5b) năm 1983 (có kèm theo sổ mục kê ruộng đất và sổ đăng ký ruộng đất năm 1983).

Đối chiếu với tư liệu năm 1995 và tư liệu năm 1983 thửa 2161 nằm trên một phần thửa 353 của tư liệu năm 1983 (có kèm theo bản đồ năm 1995 và 1983).

- Ngày 09/10/2023, UBND huyện Cầu Ngang có ban hành công văn số 3920/UBND-NC trả lời phúc đáp thông tin thửa đất thể hiện:

+ Thửa đất số 886, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.670m², loại đất, đất ở tại nông thôn + đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Phiêu, xã Hiệp Hòa, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh bà Hà Thị Tr có đơn xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 08/6/2009 được Hội đồng đăng ký đất đai xã Hiệp Hòa xét duyệt và niêm yết kết

quả xét duyệt, UBND xã Hiệp Hòa xác nhận đất ổn định, không tranh chấp và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thẩm định đủ điều kiện cấp giấy do đó UBND huyện Cầu Ngang cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Hà Thị Tr tại thửa đất nêu trên là đúng trình tự thủ tục đất đai tại thời điểm cấp giấy.

+ Thửa đất số 2054, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.019m², loại đất, đất ở nông thôn + đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Phiêu, xã Hiệp Hòa, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh bà Hà Thị Út làm hợp đồng tặng cho QSDĐ cho Lê Thị L được UBND xã Hiệp Hòa chứng thực ngày 24/3/2015 do đó UBND huyện Cầu Ngang cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Lê Thị Liên tại thửa đất nêu trên là đúng trình tự thủ tục đất đai tại thời điểm cấp giấy.

Xét thấy theo kết quả khảo sát đo đạc, thể hiện phần diện tích đất tranh chấp kí hiệu (A) diện tích 280,4m² nằm trong tổng diện tích 1.019m², thuộc thửa số 2054, tờ bản đồ số 5 là thửa đất của bà Liên đứng tên quyền sử dụng nhưng hiện tại gia đình ông D đang sử dụng là xâm phạm đến quyền và lợi ích của bà L nên bà L khởi kiện yêu cầu gia đình gia đình ông D trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 280,4m² là có cơ sở để chấp nhận.

Đối với tài sản trên phần đất tranh chấp: gồm mái lá, kết cấu gỗ tạp, nền xi măng ngang 2,8m x 5,8m = 16,24 m² (giá trị sử dụng là 40%) và các cây gồm 01 cây vú sữa; 01 cây ổi 03- 05 năm tuổi; 01 cây xoài 05- 07 năm tuổi; 01 cây mít 01- 03 năm tuổi; 03 cây đu đủ 03-05 năm tuổi; 01 cây táo 03-05 năm tuổi; 01 cây trứng cá (cây tạp tự mọc), 01 bụi tre 60 cây cao trên 05 mét.

Tại phiên tòa, bà L yêu cầu ông D và bà Th di dời mái lá và các cây như cây vú sữa, ổi, xoài, mít, đu đủ, táo để trả lại diện tích 280,4m² cho bà, bà không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời và trả giá trị các cây trên cho ông D và bà Th. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Th không đồng ý di dời nhà và tài sản trên phần đất tranh chấp vì cho rằng là bà cất nhà và trồng cây trên phần đất của mình không thuộc thửa đất của bà L nhưng bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ, chứng minh cho lời trình bày của mình.

Xét thấy theo kết quả khảo sát đo đạc thể hiện phần đất lấn chiếm diện tích 280,4m² thuộc thửa 2054, tờ bản đồ số 5 là thửa đất của bà L và trên phần đất tranh chấp có các tài sản gồm 01 cây trứng cá (cây tạp tự mọc), mái lá, kết cấu gỗ tạp, nền xi măng ngang 2,8m x 5,8m = 16,24 m² (giá trị sử dụng là 40%) và các cây gồm 01 cây vú sữa; 01 cây ổi 03- 05 năm tuổi; 01 cây xoài 05- 07 năm tuổi; 01 cây mít 01- 03 năm tuổi; 03 cây đu đủ 03-05 năm tuổi; 01 cây táo 03-05 năm tuổi; 01 bụi tre 60 cây cao trên 05 mét. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà L trình bày mái lá là do vợ chồng ông D cất còn các cây như vú sữa, ổi, xoài, mít, đu đủ, táo không phải do bà trồng, cây tự mọc hay do ông D, bà Th trồng bà không biết, còn tre là do di của bà trồng, không phải tài sản của ông D đều này chứng minh mái lá và các cây như vú sữa, ổi, xoài, mít, đu đủ, táo không phải là tài sản của bà L mà là tài sản của ông D, bà Th. Còn phần bụi tre đã được trồng từ lâu và là tài sản của bà L.

Xét thấy trên phần đất tranh chấp có mái lá, kết cấu gỗ tạp, nền xi măng ngang 2,8m x 5,8m = 16,24 m² (giá trị sử dụng là 40%) là tài sản của ông D và

bà Th, nhà cất tạm có thể di dời được nên Hội đồng xét xử buộc ông D và bà Th di dời mái lá, kết cấu gỗ tạp, nền xi măng ngang $2,8\text{m} \times 5,8\text{m} = 16,24 \text{ m}^2$ để trả lại đất cho bà L.

Đối với các cây trên phần đất tranh chấp gồm cây vú sữa, ổi, xoài, mít, đu đủ, táo là tài sản của ông D và bà Th, hiện tại các cây đã lớn, việc di dời các cây trên sẽ ảnh hưởng đến sự sống, sự phát triển của các cây trên nên Hội đồng xét xử buộc bà L có nghĩa vụ thanh toán giá trị các cây gồm:

- 01 cây vú sữa giá 870.000 đồng/cây;
- 01 cây ổi 03- 05 năm tuổi giá 160.000 đồng/ cây;
- 01 cây xoài 05-07 năm tuổi giá 645.000 đồng/cây;
- 01 cây mít 01- 03 năm tuổi giá 520.000 đồng/cây;
- 03 cây đu đủ 03-05 năm tuổi: $3 \times 145.000 = 435.000$ đồng/03 cây;
- 01 cây táo 03-05 năm tuổi giá 210.000 đồng/cây cho ông D và bà Th.

- 01 cây trứng cá (cây tạp tự mọc) không có giá trị sử dụng nên buộc ông D và bà Th di dời trả lại đất cho bà L.

Từ những phân tích nêu trên, căn cứ vào các Điều 91, 92, 93, 94 và Điều 95 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; căn cứ vào các Điều 158, 164, 166, 175, 176, 579 và Điều 583 Bộ luật dân sự; căn cứ vào các Điều 100, 166, 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013 Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L buộc ông Nguyễn Hữu D, bà Đinh Kim Th, Nguyễn Quang V, Nguyễn Thái H, Nguyễn Thị Huỳnh Gi, Nguyễn Phú Qu, Nguyễn Thị Hàm B, Nguyễn Thiên S, Nguyễn Thị Tường V, Nguyễn Thị C phải trả lại phần đất lấn chiếm diện tích là $280,4\text{m}^2$ nằm trong tổng diện tích 1.019m^2 , thuộc thửa số 2054, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Ph, xã Hiệp H, huyện Cầu Ngang do bà Lê Thị L đứng tên quyền sử dụng đất cho bà L. Buộc ông Dg và bà Th di dời 01 cây trứng cá (cây tạp tự mọc) không có giá trị sử dụng và di dời mái lá, kết cấu gỗ tạp, nền xi măng ngang $2,8\text{m} \times 5,8\text{m} = 16,24 \text{ m}^2$ (giá trị sử dụng là 40%) để trả lại đất cho bà L. Buộc bà L có nghĩa vụ thanh toán giá trị các cây gồm:

- 01 cây vú sữa giá 870.000 đồng/cây;
- 01 cây ổi 03- 05 năm tuổi giá 160.000 đồng/cây;
- 01 cây xoài 05- 07 năm tuổi giá 645.000 đồng/cây;
- 01 cây mít 01- 03 năm tuổi giá 520.000 đồng/cây;
- 03 cây đu đủ 03-05 năm tuổi: $3 \times 145.000 = 435.000$ đồng/03 cây;

- 01 cây táo 03-05 năm tuổi giá 210.000 đồng/cây cho ông D và bà Th. Bà L được quyền quản lý và sử dụng các cây trên và 01 bụi tre 60 cây cao trên 05 mét.

Ngoài ra theo kết quả khảo sát thể hiện phần kí hiệu (B) diện tích $101,9\text{m}^2$, thuộc thửa số 2055, tờ bản đồ số 5 (do bà Hà Thị T đăng ký sử dụng đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận) hiện tại gia đình ông D đang sử dụng

nhưng quá trình giải quyết vụ án đương sự không tranh chấp, không khởi kiện nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về chi phí tố tụng: Xét thấy bà Lê Thị L khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, do các bên không thỏa thuận được. Để chứng minh yêu cầu của mình là có căn cứ, bà L làm đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với tổng chi phí là 2.899.121 đồng. Do yêu cầu của bà L được Hội đồng xét xử chấp nhận, căn cứ vào Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử buộc ông Nguyễn Hữu D và bà Đinh Kim Th phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 26 và Điều 27 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 buộc ông Nguyễn Hữu D, bà Đinh Kim Th phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Buộc bà Lê Thị L phải chịu án phí không có giá ngạch đối với số tiền phải thanh toán giá trị các cây cho ông Nguyễn Hữu D và bà Đinh Kim Th.

Xét thấy quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, 39, 91, 92, 147, 157, 165, 228, 235, 244 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 158, 166, 175, 176, 579 và Điều 583 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 100, 166, 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 26 và Điều 27 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.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L.

Buộc ông Nguyễn Hữu D, bà Đinh Kim Th, Nguyễn Quang V, Nguyễn Thái H, Nguyễn Thị Huỳnh Gi, Nguyễn Phú Qu, Nguyễn Thị Hàm B, Nguyễn Thiên S, Nguyễn Thị Tường V, Nguyễn Thị C phải trả lại phần đất lấn chiếm ký hiệu (A) diện tích 280,4m² nằm trong tổng diện tích 1.019m², thuộc thửa số 2054, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp Ph, xã Hiệp Hòa, huyện Cầu Ngang do bà Lê Thị L đứng tên quyền sử dụng đất cho bà L.

(Phần ký hiệu (A) diện tích đất 280,4m² được thể hiện theo sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 01/CNHCN-KTĐC, ngày 04/01/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Cầu Ngang).

Buộc ông Nguyễn Hữu D và bà Đinh Kim Th di dời 01 cây trứng cá và di dời mái lá, kết cấu gỗ tạp, nền xi măng ngang 2,8m x 5,8m= 16,24 m² thuộc thửa 2054 để trả lại đất cho bà Lê Thị L.

Buộc bà L có nghĩa vụ thanh toán giá trị các cây gồm:

- 01 cây vú sữa giá 870.000 đồng/cây;
- 01 cây ổi 03- 05 năm tuổi giá 160.000 đồng/cây;
- 01 cây xoài 05- 07 năm tuổi giá 645.000 đồng/cây;
- 01 cây mít 01- 03 năm tuổi giá 520.000 đồng/cây;
- 03 cây đu đủ 03-05 năm tuổi: 3 x 145.000 = 435.000 đồng/03 cây;
- 01 cây táo 03-05 năm tuổi giá 210.000 đồng/cây cho ông D và bà Th. Bà L được quyền quản lý và sử dụng các cây trên và 01 bụi tre 60 cây cao trên 05 mét.

Để đảm bảo cho việc thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng, không được thay đổi đất và các tài sản trên đất, dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Đối với phần kí hiệu (B) diện tích 101,9m², thuộc thửa số 2055, tờ bản đồ số 5 các đương sự trong vụ án không tranh chấp, không khởi kiện nên Hội đồng xét xử không xem xét.

- Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Hữu D và bà Đinh Kim Th phải chịu chi phí thẩm định và định giá tài sản với tổng số tiền là 2.899.121 đồng (Hai triệu tám trăm chín mươi chín nghìn một trăm hai mươi một đồng). Hoàn trả cho bà Lê Thị L số tiền 2.899.121 đồng (Hai triệu tám trăm chín mươi chín nghìn một trăm hai mươi một đồng) tiền tạm ứng chi phí thẩm định và định giá tài sản thu từ ông Nguyễn Hữu D và bà Đinh Kim Th.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Hữu D và bà Đinh Kim Th phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí.

Bà Lê Thị L phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí nhưng được trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0015833, ngày 07 tháng 6 năm 2023 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Ngang thu. Bà L đã nộp đủ án phí.

Hoàn trả cho bà Lê Thị L số tiền tạm ứng án phí là 3.250.000 đồng (Ba triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai số 0007975, ngày 30 tháng 12 năm 2021 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Ngang thu.

- Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

““Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 02 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện, tỉnh;
- Chi cục THADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Trần Thị Phương Hà