

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ GIÁ RAI
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 28 /2018/DS-ST

Ngày 13 tháng 8 năm 2018

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ GIÁ RAI – TỈNH BẠC LIÊU**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Quốc Khởi**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông: **Quách Thanh Trung**

2. Bà: **Cao Thị Mỹ Phượng**

- *Thư ký phiên tòa:* bà **Trần Thị Đào** – thư ký Tòa án nhân dân thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã GR tham gia phiên tòa:* ông **Phạm Hoàng Giang** – Kiểm sát viên

Trong ngày 08 và ngày 13 tháng 8 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã GR xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 91/2012/TLST-DS ngày 29 tháng 10 năm 2012 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2018/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ông Lê Thanh H – sinh năm: 1960

Địa chỉ: ấp 17, xã PT, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu

Bị đơn: ông Lương Văn K – sinh năm: 1954

Địa chỉ: ấp 17, xã PT, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. UBND thị xã GR, Người đại diện của UBND thị xã GR: ông **Đỗ Thanh Tr** – Chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên – Môi trường thị xã GR (có yêu cầu được xét xử vắng mặt).

2. Bà **Trần Thị N** – sinh năm: 1962

3. Bà **Lê Thị S** – sinh năm: 1956;

4. Ông **Lê Văn K** – sinh năm: 1945. (Vắng mặt)

5. Bà **Lê Thị Hen** – 66 tuổi

Cùng địa chỉ: ấp 17, xã PT, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lê Thanh H trình bày theo đơn khởi kiện và lời khai:

Ông H yêu cầu vợ chồng ông K trả lại cho vợ chồng ông H phần đất vườn ngang một đầu giáp lộ bê tông là 0,72m, giáp hậu vườn là 1,43m dài một đoạn giáp ông K là 82,8m và giáp đất ông H là 83m.

Đất ruộng là ngang 1,43m giáp mí vườn, sau hậu là 0,3m dài khoảng 23m. Tuy nhiên theo biên bản đo đạc thực tế ngày 24/01/2018 là 68,50m². Do đó, tôi yêu cầu ông K trả cho vợ chồng tôi phần đất theo đo đạc thực tế ngày 24/01/2018 là 68,50m² đất tại ấp 17, xã PT, thị xã GR vì đất này ông K đã lấn chiếm của vợ chồng tôi.

Về nguồn gốc đất tôi yêu cầu có nguồn gốc là của ông chú tôi tên Lê Văn T (là cha ruột của bà Lê Thị Nt và rể là ông Lưu Sanh T), đến năm 1978 chú tôi mới đổi phần đất mà hiện tại vợ chồng tôi đang ở và có tranh chấp ranh với ông K cho mẹ tôi là bà Nguyễn Thị Ch, đổi diện tích khoảng hai công mấy tầm cây, khi đổi đất là đổi đất ruộng. Sau khi đổi thì mẹ tôi để lại cho vợ chồng tôi quản lý và sử dụng cho đến đến năm 2011 thì phát sinh tranh chấp, lý do phát sinh tranh chấp là do anh K ban đất từ bờ giáp ranh giữa tôi và anh K qua bờ của tôi và ban luôn xuống ruộng của tôi. Sau đó vợ chồng tôi mới chặt nhánh bình bát bên phía ông K mé qua bên đất của tôi để vợ chồng tôi cắm ranh trụ đá kéo dây chì. Lúc này ông K không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Trong quá trình sử dụng đất đổi với đất vườn giữa đất tôi và đất ông K thì ông K có trồng bình bát và cây tràm để xác định ranh. Trong đó ông K trồng ngay mí ranh và vợ chồng tôi cũng đồng ý là từ hàng cây qua đất ông K thì thuộc quyền sử dụng của ông K, từ mí hàng cây của ông K qua bên phần đất của tôi thì thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng tôi.

Đối với đất ruộng là của ông chú tôi là ông Tr (ông Tr là cha vợ ông Kh) cho vợ chồng ông Kh, cho vào thời gian nào tôi không nhớ. Sau đó, ông Kh sử dụng đến khoảng năm 2003 thì ông Kh chuyển nhượng cho ông Vạn diện tích khoảng hơn 03 công tầm cây. Đến cuối năm 2003 thì ông V chuyển nhượng lại cho vợ chồng tôi. Lúc này, ông Kh cũng chuyển nhượng lại cho tôi phần đất hơn 02 công tầm cây giáp với đất ông Kh chuyển nhượng cho ông Vạn. Tổng cộng vợ chồng tôi chuyển nhượng của ông Kh và ông Vạn với diện tích là hơn 5 công (tầm cây). Sau khi chuyển nhượng đất từ ông Kh và ông Vạn chúng tôi sử dụng đến năm 2011 thì phát sinh tranh chấp. Lý do phát sinh tranh chấp lúc đầu tranh chấp vườn, sau đó là luôn cả mí ruộng.

Nay vợ chồng tôi yêu cầu ông Lương Văn K trả lại cho vợ chồng tôi phần đất nêu trên.

Đối với yêu cầu của ông K có yêu cầu vợ chồng tôi bồi thường cây bình bát và cây tràm với giá là 1.800.000đ, chúng tôi không đồng ý với lý do đất này là của vợ chồng tôi và là cây tạp tự lên trên phần đất của vợ chồng tôi nên tôi chặt, không phải chặt cây của ông K.

Đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tôi tại thửa số 197, tờ bản đồ số 09 và một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn K tại thửa số 195, tờ bản đồ số 09 có liên quan đến đất tranh chấp thì tôi không đồng ý. Với lý do đất tôi được cấp là đúng quy định.

Bị ông ông Lương Văn K trình bày theo đơn khởi kiện và lời khai:

Theo yêu cầu của ông H yêu cầu vợ chồng tôi trả phần đất theo biên bản đo đạc thực tế ngày 24/01/2018 là 68,50m² vợ chồng tôi không đồng ý với lý do: nguồn gốc đất này trước là của bà T, sau đó cha vợ tôi tên Lê Văn T có thỏa thuận đổi đất giữa đất cha tôi và đất bà T thì cha tôi mới lấy phần đất hiện tại có tranh chấp với ông H phần bờ ranh và đổi với bà T một phần đất khác. Sau khi đổi thì cha mẹ tôi sử dụng để làm ruộng, đến năm 1975 thì mẹ tôi mới lên líp để cất nhà ở. Đến năm 1980 thì tôi có gia đình thì được mẹ cho một phần đất giáp ranh với đất ông H và có tranh chấp bấy

giờ để lên líp ở. Cho diện tích bao nhiêu tôi không xác định vì khi cho chỉ nói là cho phần đất chứ không có đo đạc. Bên cạnh đó thì phần đất giáp ranh giữa đất tôi và đất ông H vợ chồng tôi có đào một địa dài bề ngang 03m, dài khoảng 100m giáp ranh với đất ông H để bồi đắp làm nền nhà. Khi đào địa thì phần đất của tôi giáp ranh với đất ông H vợ chồng tôi có chừa ra thêm một mét để làm bờ địa và để phòng sạt lở. Sau khi đào xong thì vợ chồng tôi có trồng cây bình bát và cây tràm ở mé địa để ngăn không cho trâu xuống địa không phải là để làm ranh, tức là từ mé cây bình bát và cây tràm lên bờ còn khoảng 01m giáp ranh với đất ông H. Đến tháng 10/2011 thì có phát sinh tranh chấp, lý do phát sinh tranh chấp là do bên ông H chặt cây, cặm ranh mà không có thỏa thuận và sự chứng kiến của vợ chồng tôi.

Sau khi cấp phúc thẩm hủy án thì về có thêm tranh chấp phần đất ruộng của ông H giáp ranh với phần đất vườn của tôi. Lý do phát sinh tranh chấp là do bên ông H đào bờ bên tôi để cho thẳng với ranh (ông H tự kéo). Từ đó vợ chồng tôi mới để cây tre gay đắp đất lên để phản đối hành động của ông H. Do đó tôi không đồng ý theo yêu cầu của ông H và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Thanh H tại thửa số 197, tờ bản đồ số 09 và một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn K tại thửa số 195, tờ bản đồ số 09 có liên quan đến đất tranh chấp

Vợ chồng ông H chặt của vợ chồng tôi trước đây là 31 gốc cây bình bát và 01 cây tràm. Nhưng sau này khi Tòa án vô khảo sát thì là 16 gốc cây bình bát và một gốc cây tràm. Tôi đồng ý theo sự khảo sát của Tòa án là 16 gốc cây bình bát và 01 gốc cây tràm. Tôi yêu cầu bồi thường 16 gốc cây bình bát mỗi gốc 100.000đ và 01 cây tràm trị giá 200.000đ. Tổng cộng yêu cầu là 1.800.000đ.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan

Bà Trần Thị N trình bày:

Sau khi hai bên xác định ranh năm 2008 – 2009 có vệt nước sơn thì bên tôi mới kéo dây cặm trụ làm ranh thì mới phát sinh tranh chấp, không phải là do sang đất của ông Kh để nhầm thẳng lên lộ 17 mà phát sinh tranh chấp.

Bên cạnh đó, khi xác định ranh có chị Ki, chị Thanh và bà S (vợ ông K). Khi xác định ranh có vẽ một vệt nước sơn, sau khi vẽ một vệt nước sơn thì chị Lê Thị S có trồng một cây xà cừ và hiện trạng cây xà cừ này vẫn còn. Ngoài ra đến năm 2011 thì tôi mới chia cái bờ của ông Kh ra làm hai, mỗi người nửa bờ (vị trí đó là số 0 trong biên bản đo đất), khi chia cái bờ này thì có tôi và chị Lê Thị S cùng thỏa thuận. Sau đó tôi mới kéo dây từ vệt nước sơn ra đến phía sau cái cây trụ mà tôi và bà S thỏa thuận. Còn những vấn đề khác bà Nga thống nhất theo lời trình bày của ông Lê Thanh H.

Đối với phần bồi thường giá trị cây: do cây được ở trên phần đất của vợ chồng tôi nên vợ chồng tôi chặt, không phải chặt cây của bà S và ông K. Nên vợ chồng tôi không đồng ý bồi thường.

Bà Lê Thị S trình bày:

Bà S xác định vào khoảng thời gian năm 2008 – 2009 có sự việc xác định ranh và có vẽ một vệt nước sơn như những người làm chứng trình bày. Nhưng đến khi bên phía ông H xuống trụ cặm ranh thì không có mời bên tôi để chứng kiến cặm ranh, đến khi tôi lại xem xét thì tôi xác định phần nước sơn này đã bị thay đổi vì những vệt nước sơn của những người hàng xóm không còn. Nên bà S xác định vệt nước sơn là không đúng vị trí ranh. Còn những lời trình bày khác bà S thống nhất với lời trình bày của ông K

Ông Lê Văn K trình bày:

Đối với phần đất ông Lương Văn K có yêu cầu và hiện có tranh chấp với ông Lê Thanh H là phần đất ruộng, đất này trước đây có nguồn gốc là của tôi, vợ chồng tôi chuyển nhượng cho cháu Hải vào năm 2003 với diện tích là hơn 5 công đất tầm cây. Khi chuyển nhượng cho cháu H thì có làm giấy tay nhưng chưa chuyển tên quyền sử dụng đất.

Sau khi tôi chuyển nhượng cho cháu H thì cháu H sử dụng liên tục cho đến năm 2011 thì có phát sinh tranh chấp với ông K ở phần đất vườn. Phần đất này được Tòa án giải quyết ở cấp huyện, cấp tỉnh thì Tòa án tỉnh chuyển về huyện giải quyết lại từ đầu. Khi Tòa án huyện giải quyết lại từ đầu thì có phát sinh thêm phần tranh chấp một phần đất ruộng là đất mà tôi chuyển nhượng cho cháu H với diện tích như ông K yêu cầu. Khi tôi sử dụng thì hoàn toàn không có tranh chấp gì với ông Lương Văn K, lý do phát sinh tranh chấp theo tôi biết là ông K cho rằng ông H lấn qua đất của ông K. Nhưng thực tế thì ông H hoàn toàn không có lấn vì khi tôi sử dụng phần đất này thì giữa tôi và ông K không có tranh chấp, đến khi tôi chuyển nhượng cho cháu Hải thì cháu Hải sử dụng đúng với hiện trạng đất mà tôi đã sử dụng trước đây nên việc xác định lấn qua đất ông K và ông K có yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tôi thì tôi không đồng ý.

Tôi trình bày thêm là đối với phần đất vườn trước đây là của cha mẹ vợ tôi cho cháu Hải một phần và đối với cháu Hải một phần nên từ mí ranh đất của tôi ở mí ruộng cho đến mí lộ (cả phần đất vườn) là ranh thẳng. Tôi biết rõ phần đất này là do trước đây tôi ở trên phần đất này và canh tác phần đất này nên tôi biết rõ.

Người đại diện của UBND thị xã GR ông Đỗ Thanh Tr trình bày:

Do phần đất các đương sự tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Kh và ông K, việc xác định đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ai thì đã được thể hiện cụ thể.

Bên cạnh đó về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Kh, ông K, ông H có liên quan đến phần đất tranh chấp đều đúng quy trình cấp đất và đến thời điểm hiện tại chưa phát hiện sai sót. Do đó, theo yêu cầu của ông K có yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Thanh H tại thửa số 197, tờ bản đồ số 09 và một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn K tại thửa số 195, tờ bản đồ số 09 thì đề nghị Tòa án xử lý theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa:

Bà Lê Thị H trình bày: đối với cây xà cừ được trồng trên đất ông K là do bà trồng, trồng là sau thời điểm phát sinh tranh chấp, trồng ngay mí hàng bình bát của ông K. Bà H cũng không xác định mí ranh của ông K là từ đâu đến đâu vì bà chỉ mượn phần đất của ông K để ở là cái nền nhà, đối với những phần đất khác là của ông K và do ông K quản lý, sử dụng. Nay, bà H cũng không có yêu cầu đối với cây xà cừ mà bà Hen đã trồng.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn ông Lê Thanh H trình bày: về phần đất ông có yêu cầu ông K trả trước đây giữa ranh đất mẹ ông và ranh đất mẹ vợ ông K có một cái bờ ruộng làm ranh, cái bờ này ngang khoảng 06 tấc, mỗi bên là 03 tấc. Khi ông H đào mương thì đào một phần đất dùng để đắp nền nhà, phần còn lại bỏ lên làm bờ và có hiện trạng

như bây giờ. Còn bên ông K khi đào mương cũng có chừa lề nhưng chừa khoảng 03 tấc. Quá trình sử dụng bờ mương thì mương đã sặc lở nên phần lề là không còn. Do đó ông H không đồng ý theo lời trình bày của ông K là ranh ông K còn lại khoảng 01m.

Đối với phần cây thì khi căng dây cậm trụ đá thì vợ chồng tôi có mé nhánh cây của ông K vì qua bên phần đất của vợ chồng tôi. Tôi đồng ý bồi thường khi phần đất này thuộc quyền của ông K.

Bị đơn ông Lương Văn K trình bày: ông K thống nhất với lời trình bày của ông H là trước đây giữa phần đất mẹ ông H và phần đất mẹ vợ ông K có một cái bờ ruộng làm ranh và bề ngang cái bờ khoảng 06 tấc, mỗi bên 03 tấc. Khi ông K đào địa để đắp nền nhà thì ông K có chừa một phần đất khoảng 01m giáp đất ông H để làm lề. Sau khi đào địa thì ông có trồng cây bình bát và tràm để ngăn trâu xuống địa, không phải trồng để ngăn ranh. Nên ông K không đồng ý theo yêu cầu của ông H.

Không ai bổ sung thêm tài liệu chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã GR phát biểu:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của thẩm phán và Hội đồng xét xử đúng theo quy định của luật tố tụng dân sự; đối với người tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật. Diễn biến tại phiên tòa thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng theo luật định, những người tham gia phiên tòa đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng:

- Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng Điều 589 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Đề nghị: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh H

Buộc ông Lương Văn K và bà Lê Thị S có trách nhiệm giao trả cho ông Lê Thanh H và bà Trần Thị N diện tích 29,8m², đất vườn tạp và 8,9m² đất trồng lúa tại ấp 17, xã PT, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lương Văn K đối với ông Lê Thanh H về yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Thanh H thửa số 197, tờ bản đồ số 09 được Ủy ban nhân dân thị xã GR cấp giấy chứng nhận vào năm 1995.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Lương Văn K đối với ông Lê Văn K về yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 195, tờ bản đồ số 09.

Buộc ông Lê Thanh H bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông Lương Văn K và bà Lê Thị S số tiền là 1.800.000đ

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: ông Lê Thanh H có yêu cầu ông Lương Văn K trả phần đất diện tích là 68,50m² đất tại ấp 17, xã PT, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu. Ông K có yêu cầu phản tố buộc ông H trả lại cho ông K phần đất nêu trên, yêu cầu hủy một

phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Thanh H và ông Lương Văn K có liên quan đến đất tranh chấp. Nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã GR theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về tố tụng: do ông Lê Văn K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để xét xử đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227 xét xử vắng mặt ông Lê Văn K.

3. Về nội dung vụ án: ông Lê Thanh H có yêu cầu ông Lương Văn K trả phần đất theo đo đạc thực tế ngày 24/01/2018 có tổng diện tích là: 68,50m². Trong đó 8,90m² (đất trồng lúa) và 59,6m² (đất vườn tạp) đất tại ấp 17, xã PT, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu có vị trí như sau:

- Hướng Đông: giáp lộ bê tông 0,65m;
- Hướng Tây, Nam: giáp đất ông Lê Thanh H dài 83,05m + 22,02m;
- Hướng Bắc: giáp đất ông Lương Văn K dài 82,97m + 21,90m. Ông H xác định ông K sử dụng đất lấn qua phần đất của ông H.

Ông Lương Văn K có yêu cầu phản tố đối với ông Lê Thanh H nội dung:

- Yêu cầu ông H trả cho ông K phần đất với diện tích và vị trí như trên;
- Yêu cầu ông Lê Thanh H trả giá trị 16 gốc cây bình bát là 1.600.000đ và 01 cây tràm trị giá 200.000đ. Tổng cộng là 1.800.000đ;
- Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Thanh H tại thửa số 197 tờ bản đồ số 09 diện tích là 59,6m²;
- Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn K tại thửa số 195 tờ bản đồ số 09 diện tích là 8,90m².

Hội đồng xét xử xét thấy: theo yêu cầu của ông Lê Thanh H có yêu cầu ông Lương Văn K trả phần đất 68,50m². Trong đó 8,90m² (đất trồng lúa) và 59,6m² (đất vườn tạp) đất tại ấp 17, xã PT, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu có vị trí như sau:

- Hướng Đông: giáp lộ bê tông 0,65m;
- Hướng Tây, Nam: giáp đất ông Lê Thanh H dài 83,05m + 22,02m;
- Hướng Bắc: giáp đất ông Lương Văn K dài 82,97m + 21,90m.

Mà ông H xác định ông K sử dụng đất lấn qua phần đất ông H. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình ông H đã cung cấp chứng cứ là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H tại thửa số 197 tờ bản đồ số 09 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn K tại thửa số 195 tờ bản đồ số 09, lời làm chứng của ông Lê Văn K, ông Lưu Sanh Tài.

Thể hiện, đất ông H yêu cầu có nguồn gốc là của cụ Lê Văn Trăm (có rể là ông Lê Văn K và ông Lưu Sanh Tài), cụ Trăm đổi đất với cụ Chín (mẹ ruột của ông H). Đến năm 1978 khi ông H có gia đình thì được cụ Chín cho phần đất này để lên liếp cất nhà ở. Khi lên liếp theo ông H xác định phần đất ranh giữa ông H và ông K có một cái bờ ruộng bề ngang khoảng 06 tấc, bên ông H ba tấc, bên ông K ba tấc. Đối với phần đất của ông K có nguồn gốc là của cụ Tị, sau đó cụ Tị đổi với cụ Tiên (cha ruột bà S), đến năm 1980 khi bà S lấy chồng thì được cụ Tiên cho phần đất này.

Ông K cũng xác định trước khi ông H đào nương để đắp nền nhà thì phần đất ranh giữa đất ông và đất ông H cũng có cái bờ ruộng bề ngang khoảng 06 tấc, mỗi bên là 03 tấc. Do ông H và ông K cùng xác định và cùng thừa nhận phần đất giáp ranh

giữa các bên trước đây có cái bờ ruộng là 06 tấc (mỗi bên là 03 tấc) nên đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 92 của bộ luật tố tụng dân sự.

Xét yêu cầu của ông H, Hội đồng xét xử xét thấy: khi ông H đào mương đắp nền nhà thì phần đất giáp ranh giữa đất ông H và ông Khiển có một cái bờ ruộng mỗi bên 03 tấc, khi ông K đào mương để đắp nền nhà thì phần bên ông K chỉ chừa lại khoảng 03 tấc để làm lề. Sau khi đào mương thì ông K trồng cây và qua thời gian nền cây mọc lớn lên và đất mương bị lở nên không còn phần đất chừa ra. Ông K xác định, khi đào mương ông K chừa lề khoảng 01m. Xét thấy, lời trình bày của ông K không có cơ sở gì để chứng minh là ông có chừa ra 01m để làm lề mương. Bởi lẽ, tại các lần đo đạc, thẩm định theo chỉ ranh của ông K thì các lần đo đạc thể hiện ranh khác nhau. Cụ thể ngày đo 18/3/2013 đầu giáp lộ bê tông là 0,72m và giáp hậu là 0,3m, đoạn giữa là 1,31m; ngày đo 30/8/2011 đầu giáp lộ bê tông là 0,97m, hậu là 0,85m và ngày đo đạc ngày 24/01/2018 là đầu giáp lộ bê tông 0,65m và hậu là 0,82m. Mặt khác, tại phiên hòa giải ngày 21/4/2017 (ở UBND xã PT) thì phần yêu cầu của ông K là 1,4m (giáp hậu vườn của đất ông H). Do các lần chỉ ranh của ông K không thống nhất nên việc ông K xác định có chừa ranh ra 01m khi đào mương là chưa có cơ sở để chấp nhận. Bởi lẽ khi ông K xác định phần của ông có chừa ra 01m làm bờ lề thì quá trình đo đạc đạc, thẩm định đất ông K phải có sự chỉ ranh thống nhất.

Tuy nhiên, theo lời trình bày của ông Lưu Sanh T ngày 30/5/2018 xác định “phần đất giáp ranh giữa cha và mẹ vợ ông giáp với đất ông K có cái bờ ngang khoảng 01m dài từ mé lộ 17 đến đất ông Lê Văn K, toàn bộ cái bờ này là của cha và mẹ vợ ông... đối với ông K cũng có đào cái mương, nhưng phần giáp ranh với đất ông H ông K chỉ chừa khoảng 03 đến 05 tấc chống sạt lở...”, ông Lê Văn K khai ngày 10/7/2013 cũng xác định đây xác định: bờ mẫu khi ông H chưa làm nhà ngang 0,5m dài từ mé lộ là khoảng 125m. Do đó, có cơ sở để xác định phần ranh đất giữa đất ông H và đất ông K thì phần đất của ông K còn lại là từ 0,3 đến 0,5m là có cơ sở. Bởi lẽ, cả ông H và ông K đều thừa nhận trước đây giữa các bên có cái bờ làm ranh và phần bờ này có bề ngang khoảng 06 tấc và mỗi bên 03 tấc. Khi ông K đào mương thì ông K cũng có chừa ra phần đất khoảng 03 đến 05 tấc như lời trình bày của ông Lưu Sanh T. Quá trình sử dụng mặc dù có sạt lở nhưng hiện trạng đất vẫn còn. Nên có cơ sở để xác định phần đất tranh chấp

- Hướng Đông: giáp lộ bê tông 0,65m;
- Hướng Tây: giáp đất ông Lê Thanh H dài 83,05m
- Hướng Nam: giáp đất ông Lê Thanh H dài 0,82m;
- Hướng Bắc: giáp đất ông Lương Văn K dài 82,97m;

Mỗi bên $\frac{1}{2}$ diện tích là như ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở để chấp nhận.

Xét lời trình bày của bà Trần Thị N xác định: tại thời điểm năm 2008 – 2009 khi có đoàn đo đạc để xác định ranh đất giữa đất ông H và đất ông K. Khi xác định ranh có bà Nga, bà S cùng chị Lưu Thị K, chị Nguyễn Hồng Th. Tại thời điểm xác định ranh thì đoàn đo đạc có vẽ một vệt nước sơn để làm ranh, từ đó đến năm 2011 bà N mới xuống trụ đá để xác định ranh các bên. Bà S xác định tại thời điểm năm 2008 – 2009 cũng có cùng bà Nga, chị K, chị Th xác định ranh và có vẽ một vệt nước sơn, nhưng không phải vị trí vệt nước sơn mà bà N cùng ông H xuống trụ đá mà lệch về phần đất ông H. Bên cạnh đó thì chị K và chị Th cũng xác định, tại thời điểm năm

2008 – 2009 có cùng đoàn đo đạc xác định ranh đất giữa đất ông H và đất ông K và có vẽ vệt nước sơn. Nhưng vị trí vệt nước sơn có còn không thì chị Th và chị K không rõ và vị trí lúc xác định ranh có giống như hiện trạng ranh bây giờ hay không thì chị K và chị Th không rõ. Do đó, chưa có cơ sở để chấp nhận lời trình bày của bà N bởi lẽ: khi các bên xác định ranh không có đo đạc, không có biên bản thể hiện vị trí ranh giữa các bên và vị trí vệt nước sơn cũng không còn nên chưa thể xác định vị trí ranh như bà N trình bày.

Xét yêu cầu của ông Lê Thanh H có yêu cầu ông Lương Văn K trả phần đất ruộng diện tích 8,90m² do ông Lê Văn K đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử xét thấy: theo như ông Kh xác định: “trong thời gian ông Kh sử dụng đất ruộng và sau này ông chuyển nhượng cho ông H thì không có tranh chấp gì với ông K và khi ông sử dụng đất ông K cũng không có ý kiến gì... Bên cạnh đó ông chuyển nhượng cho ông H thì ông H sử dụng đúng với hiện trạng đất mà ông đã sử dụng trước đây nên việc xác định lần qua đất ông K là ông Kh không đồng ý”. Tại phiên tòa ông K cũng xác định phần đất ruộng của ông Kh trước đây khi ông Kh sử dụng phần tiếp giáp với đất ông K cũng không có sự tranh chấp. Tuy nhiên quá trình sử dụng đất thì ông H đào bờ cho thẳng với ranh của ông H từ đó mà phát sinh tranh chấp. Từ đó thấy rằng việc ông H sử dụng phần đất ruộng là đúng với hiện trạng đất mà ông Kh sử dụng trước đây, đúng với phần đất mà ông Kh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên yêu cầu này của ông H là có cơ sở để chấp nhận. Cùng với việc chấp nhận yêu cầu của ông H nên yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lương Văn K tại thửa số 195 tờ bản đồ số 09 diện tích là 8,90m² do ông Lê Văn K đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở để chấp nhận.

Xét yêu cầu của ông Lương Văn K có yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Thanh H diện tích là 59,6m² (đất vườn tạp) tại ấp 17, xã PT, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu. Hội đồng xét xử xét thấy: theo công văn số 53/TNMT ngày 16/5/2018 của UBND thị xã GR xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh H tại thửa số 197 tờ bản đồ số 09 tính đến thời điểm hiện tại vẫn chưa phát hiện sai sót. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án cũng như nhận định phần trên xác định phần đất tranh chấp giữa ông H và ông K mỗi bên là ½ trong diện tích là 59,6m² đất tranh chấp. Bên cạnh đó, tại thời điểm cấp giấy các bên không có đo đạc cụ thể mà do các bên tự đăng ký kê khai dựa theo bản đồ phong ảnh chung vì vậy việc cấp giấy chứng nhận cho ông K và ông H là chưa chính xác với hiện trạng đất sử dụng giữa các bên. Do đó, theo yêu cầu của ông Lương Văn K có yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Thanh H tại thửa số 197 tờ bản đồ số 09 là có vị trí như sau:

- Hướng Đông: giáp lộ bê tông 0,325m;
- Hướng Tây: giáp đất ông Lê Thanh H dài 83,05m
- Hướng Nam: giáp đất ông Lê Thanh H dài 0,41m;
- Hướng Bắc: giáp đất ông Lương Văn K dài 82,97m;

Là có cơ sở để chấp nhận một phần yêu cầu của ông K.

Xét yêu cầu của ông Lương Văn K có yêu cầu ông H bồi thường giá trị 16 gốc bình bát trị giá mỗi gốc là 100.000đ và một gốc tràm trị giá 200.000đ. Hội đồng xét xử xét thấy: việc ông H có chặt cây của ông K là có xảy ra trong thực tế, việc chặt cây này được ông H thừa nhận là có chặt cây, có mé nhánh cây. Do đó, việc ông K có yêu

cầu bồi thường là có cơ sở để được chấp nhận. Do quá trình thu thập tài liệu chứng cứ trước đây không thể hiện kích thước của mỗi cây bình bát, cây tràm là như thế nào nên không thể tiến hành định giá để xác định giá trị bồi thường. Tuy nhiên theo biên bản xác minh của Phòng Tài chính – Kế hoạch thị xã GR ngày 07/5/2013 xác định mỗi gốc cây bình bát chiều cao 10 cm – 15cm nếu còn sống và sinh trưởng bình thì có giá trị là 25.000đ/cây; 01 gốc cây tràm chiều cao khoảng 12 – 15cm nếu cây còn sống và sinh trưởng tốt có giá là 30.000đ/cây. Quá trình tranh chấp từ năm 2011 đến thời điểm hiện tại trượt giá mỗi năm là 10%.

Do đó, buộc ông H phải có nghĩa vụ bồi thường cho ông Lương Văn K giá trị 16 gốc bình bát x 42.500đ/gốc = 680.000đ

01 gốc cây tràm x 51.000đ = 51.000đ.

Tổng số tiền bồi thường là 731.000đ.

Xét ý kiến và đề xuất của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp về phần đất. Tuy nhiên về việc bồi thường giá trị cây là 1.800.000đ là chưa có cơ sở để được chấp nhận.

Về án phí:

Ông Lê Thanh H có nghĩa vụ chịu tiền án phí 200.000đ đối với một yêu cầu của ông H không được chấp nhận và 200.000đ trên phần nghĩa vụ ông H phải bồi thường cho ông K về giá trị cây. Ông Lương Văn K có nghĩa vụ chịu tiền án phí là 200.000đ.

Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá và trích lục hồ sơ: ông Lê Thanh H và ông Lương Văn K có nghĩa vụ chịu tiền chi phí đo đạc, thẩm định và định giá và trích lục hồ sơ là 1.600.000đ. Trong đó, ông H có nghĩa vụ nộp là 800.000đ, ông K có nghĩa vụ nộp là 800.000đ.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng Điều 166, Điều 584, Điều 585; Điều 589 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 166, Điều 170 của Luật đất đai năm 2013

- Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh H. Buộc ông Lương Văn K và Lê Thị S có nghĩa vụ giao trả cho ông Lê Thanh H và bà Trần Thị N phần đất có diện tích:

Phần thứ nhất đất vườn tạp diện tích: 29.8m² thuộc thửa số 197 tờ bản đồ số 09 vị trí như sau:

- Hướng Đông: giáp lộ bê tông 0,325m;

- Hướng Tây: giáp đất ông Lê Thanh H dài 83,05m

- Hướng Nam: giáp đất ông Lê Thanh H dài 0,41m;

- Hướng Bắc: giáp đất ông Lương Văn K dài 82,97m;

Phần đất thứ hai đất trồng lúa diện tích: 8,90m² thuộc thửa số 195 tờ bản đồ số 09 vị trí như sau:

- Hướng Đông: giáp đất ông H và đất ông K dài 0,82m;

- Hướng Tây + Nam: giáp đất ông Lê Thanh H dài 22,02m
- Hướng Bắc: giáp đất ông Lương Văn K dài 21,90m;

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lương Văn K. Buộc ông Lê Thanh H và bà Trần Thị N có nghĩa vụ giao trả cho ông Lương Văn K và bà Lê Thị S phần đất diện tích 29.8m² thuộc thửa số 197 tờ bản đồ số 09 vị trí như sau:

- Hướng Đông: giáp lộ bê tông 0,325m;
- Hướng Tây: giáp đất ông Lê Thanh H dài 83,05m
- Hướng Nam: giáp đất ông Lê Thanh H dài 0,41m;
- Hướng Bắc: giáp đất ông Lương Văn K dài 82,97m;

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Thanh H diện tích 29.8m² thuộc thửa số 197 tờ bản đồ số 09 vị trí như sau:

- Hướng Đông: giáp lộ bê tông 0,325m;
- Hướng Tây: giáp đất ông Lê Thanh H dài 83,05m
- Hướng Nam: giáp đất ông Lê Thanh H dài 0,41m;
- Hướng Bắc: giáp đất ông Lương Văn K dài 82,97m;

Đề cấp điều chỉnh cấp lại cho ông Lương Văn K theo quy định.

Buộc ông Lê Thanh H và bà Trần Thị N có nghĩa vụ bồi thường cho ông Lương Văn K và bà Lê Thị S giá trị 16 gốc cây bình bát là 680.000đ và một gốc cây tràm là 51.000đ. Tổng cộng là 731.000đ.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Lương Văn K về việc có yêu cầu ông Lê Thanh H và bà Trần Thị N trả phần đất diện tích: 8,90m² thuộc thửa số 195 tờ bản đồ số 09 vị trí như sau:

- Hướng Đông: giáp đất ông H và đất ông K dài 0,82m;
- Hướng Tây + Nam: giáp đất ông Lê Thanh H dài 22,02m
- Hướng Bắc: giáp đất ông Lương Văn K dài 21,90m;

Không chấp nhận yêu cầu của ông Lương Văn K về việc có yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Văn K đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 195 tờ bản đồ số 09 diện tích là 8,90m²

Về án phí:

Ông Lê Thanh H có nghĩa vụ chịu tiền án phí 200.000đ đối với một yêu cầu của ông H không được chấp nhận và 200.000đ trên phần nghĩa vụ ông H phải bồi thường cho ông K, bà S. Ông Lương Văn K có nghĩa vụ chịu tiền án phí là 200.000đ.

Ông H đã dự nộp tiền tạm ứng án phí là 2.000.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 001971 ngày 05/7/2011 được chuyển thu án phí 400.000đ. Ông H được nhận lại 1.600.000đ tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã GR.

Ông Lương Văn K đã dự nộp tiền án phí là 700.000đ theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008761 ngày 27/6/2017; 005663 ngày 20/12/2011; 001980 ngày 14/7/2011 được chuyển thu án phí 200.000đ. Ông K được nhận lại 500.000đ tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã GR.

Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá và trích lục hồ sơ: ông Lê Thanh H và ông Lương Văn K có nghĩa vụ chịu tiền chi phí đo đạc, thẩm định và định giá và trích lục hồ sơ là 1.600.000đ. Trong đó, ông H có nghĩa vụ nộp là 800.000đ, ông K có nghĩa vụ nộp là 800.000đ.

Ông H đã dự nộp tiền chi phí đo đạc là 1.700.000đ, đã chi phí lần đo ngày 30/8/2011 là 700.000đ và chi phí đo ngày 24/01/2018 là 800.000đ. Ông H được nhận lại 200.000đ tại Tòa án nhân dân thị xã GR.

Ông K đã dự nộp tiền chi phí đo đạc là 1.000.000đ, ông K được nhận lại 200.000đ tại Tòa án nhân dân thị xã GR.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn lại phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

“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”.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKS nhân dân thị xã GR;
- THA thị xã GR;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

(đã ký)

Lê Quốc Khởi