

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ DUYÊN HẢI
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 10/2019/DS -ST.

Ngày: 09-7-2019.

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và tài sản trên đất và yêu cầu hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ DUYÊN HẢI**

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Hoài Quốc

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hà Vũ Bằng

Bà Trần Thị Thu

-Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thanh Vân, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã
Duyên Hải.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh tham
gia phiên tòa:*** Bà Kiên Thị Diệu Hiền, Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 7 năm 2019, tại phòng xử án Tòa án nhân dân thị xã
Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số:
14/2016/TLST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2016, về việc “Tranh chấp quyền sử
dụng đất và tài sản trên đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo
quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2019/QĐXXST- DS ngày 14 tháng 6 năm
2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trương Thị H sinh năm 1973

Địa chỉ: ấp Thống N, xã Long T, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh. có mặt.

Bị đơn: Bà Trần Thị T sinh năm 1968

Địa chỉ: ấp Thống N, xã Long T, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T có bà Nguyễn Thị Th sinh năm 1968.

Địa chỉ: khóm B, phường B, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh. có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Huỳnh Vĩnh P sinh năm 1967

- Anh Huỳnh Phúc Th sinh năm 1992

- Anh Huỳnh Phúc Đ sinh năm 1999.

Ông P, anh Th, anh Đ ủy quyền cho bà Trương Thị H sinh năm 1973.

- Ông Nguyễn Văn Kh sinh năm 1963

- Anh Nguyễn Thai V sinh năm 1993

- Chị Nguyễn Thái B sinh năm 1997.

Ông Kh, anh V, chị B ủy quyền cho bà Trần Thị T sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: ấp Thống N, xã Long T, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh.

- Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư hạng mục cấp nước thô vận hành- Dự án cơ sở hạ tầng Trung tâm điện lực Duyên Hải- Trà Vinh.

Địa chỉ: khóm A, phường B, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Đạt Th, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện DH. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải.

Địa chỉ: khóm A, phường B, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Châu Văn H, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã DH.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Châu Vĩnh K, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã DH. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện nguyên đơn bà Trương Thị H trình bày: Vào năm 1992 anh của bà H là ông Trương Công Ng chuyển nhượng cho bà H phần đất có diện tích 160 m² thuộc thửa 584, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại ấp Thống Nhất, xã Long Toàn, huyện Duyên Hải (nay là ấp Thống N, xã Long T, thị xã DH). Bà H đã sử dụng phần đất này và Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003. Do đất bà H liền kề với đất của bà Trần Thị T nên trong quá trình sử dụng bà T đã lấn chiếm của bà H 15,5 m² (ngang 2m x 7,7m). Nay bà H yêu cầu bà T cũng như các thành viên của hộ bà T gồm ông Nguyễn Văn Kh, Nguyễn Thai V, Nguyễn Thái B trả lại phần đất này, trên phần đất này có công trình phụ là nền xi măng trát vữa với diện tích 2m x 7,2m = 14,4 m², 01 cây xanh của bà T, nên bà H yêu cầu hộ bà T di dời công trình phụ này để trả lại hiện trạng đất cho bà H.

Bị đơn bà Trần Thị T trình bày: Bà T cho rằng phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc của cha bà là ông Trần Văn Ma để lại, năm 1992-1993 ông Ma đã kê khai phần đất này vào năm 1995 Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải đã cấp quyền sử dụng 2.590 m² thửa 158 tại ấp Thống N, xã Long T, huyện DH (nay là ấp Thống N, xã Long T, thị xã DH), sau khi được cấp đất ông Ma sử dụng không ai tranh chấp, đến năm 1999 ông Ma chết thì phần đất này do bà Trần Thị Thanh GB đứng tên quyền sử dụng đất (bà GB em ruột của bà T), sau đó bà GB sang tên cho bà T phần đất này. Phần đất này hiện tại còn lại 384,9m², bà T cất nhà ở cho đến nay, bà T cho rằng bà không lấn đất của bà H, bà cho rằng phần đất tranh chấp của bà, ngoài ra bà T còn có đơn phản tố cho rằng bà H lấn của bà T diện tích 38 m² thuộc thửa 584. Sau đó bà T có đơn yêu cầu phản tố bổ sung yêu cầu bà H trả lại diện tích 111,7 m² theo kết quả khảo sát của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh, cụ thể gồm Phần B có diện tích 17,6m² thuộc thửa 584, Phần C 4,4 m² thuộc thửa 584, Phần D có diện tích 61,8 m² thuộc thửa 159, Phần E có diện tích 27,9 m² thuộc thửa 158 (theo tư liệu năm 1993). Đối với phần công trình phụ trên phần đất đang tranh chấp là của bà T, bà T cho rằng

khi Tòa giải quyết xác định phần đất này của ai thì người đó sử dụng luôn và bà T không yêu cầu bồi thường phần công trình này cũng như chi phí tôn tạo phần đất tranh chấp này.

Phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía nguyên đơn Ông P, anh Th, anh Đ trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà Trương Thị H và yêu cầu bà Trần Thị T di dời công trình phụ để trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 15,5m² thuộc thửa 584 tờ bản đồ 11, tọa lạc tại ấp Thống Nhất, xã Long Toàn, huyện Duyên Hải (nay là ấp Thống N, xã Long T, thị xã DH).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía bị đơn ông Kh, anh V, chị B trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà Trần Thị T yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà H về việc yêu cầu bà T trả lại 15,5m² thuộc thửa 584 cũng như thống nhất yêu cầu phần tố của bà T buộc bà H trả lại diện tích 111,7 m² theo kết quả khảo sát của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh, cụ thể gồm Phần B có diện tích 17,6m² thuộc thửa 584, Phần C 4,4 m² thuộc thửa 584, Phần D có diện tích 61,8 m² thuộc thửa 159, Phần E có diện tích 27,9 m² thuộc thửa 158 (theo tư liệu năm 1993).

- Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư hạng mục cấp nước thô vận hành- Dự án cơ sở hạ tầng Trung tâm điện lực Duyên Hải- Trà Vinh có ông Trần Đạt Th có đơn xin xét xử vắng mặt trình bày: Phần đất mà bà H với bà T đang tranh chấp diện tích 15,5 m² hiện bà T đang quản lý trên phần đất này có đường ống dẫn nước thô ngang qua là 8m² số tiền bồi thường là 5.920.000 đồng cũng như phần đất mà bà T đang tranh chấp với bà H hiện bà H đang sử dụng trên phần đất này có đường ống dẫn nước thô ngang qua là 14,4 m² số tiền bồi thường là 10.656.000 đồng, hiện tại số tiền này chưa chi trả nếu Tòa án xét xử cho đương sự nào thì Hội đồng căn cứ vào bản án để chi trả cho đương sự đó.

- Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã DH có ông Châu Vĩnh K có đơn xin xét xử vắng mặt trình bày: Phần đất mà bà H đang tranh chấp với bà T có diện tích 15,5m² hiện bà T đang quản lý, Ủy ban nhân dân thị xã DH đã thu hồi một phần để sử dụng vào việc mở rộng Hương lộ 81 với diện tích 5,7 m², hiện số tiền này Ủy ban đang quản lý nếu Tòa án xét xử cho ai thì Ủy ban sẽ chi trả cho người đó.

Vị Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, nhận thấy việc thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và quan hệ pháp luật, xác định đầy đủ và đúng tư cách của những người tham gia tố tụng; thu thập chứng cứ theo trình tự, thủ tục, quyết định đưa vụ án ra xét xử và gửi hồ sơ cho Viện Kiểm Sát nghiên cứu đúng thời hạn; cấp tổng đạt các văn bản tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Thời hạn chuẩn bị xét xử thực hiện đúng theo Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm nay, hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ về nguyên tắc cơ bản khi giải quyết vụ án, thành phần Hội đồng xét xử và thư ký tòa án không thuộc trường hợp phải từ chối hoặc bị thay đổi theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn, bị đơn cũng như những người

tham gia tố tụng khác chấp hành đúng theo quy định tại các Điều 70,71,72,73,86, 234 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị H yêu cầu bà Trần Thị T và các thành viên của hộ bà T gồm ông Nguyễn Văn Kh, anh Nguyễn Thái V, chị Nguyễn Thái B trả cho bà H phần đất có diện tích 15,3 m² theo kết quả khảo sát của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh, cụ thể gồm: Phần F có diện tích 5,7 m², phần G có diện tích 1,6m² cộng phần đất có đường ống dẫn nước thô đi qua có diện tích 2m x4m= 8m² đều nằm trong thửa 584 yêu cầu khởi kiện này là có căn cứ, bởi lẽ vào tháng 02 năm 1992 ông Trương Công Ng có tờ sang nhượng phần đất có diện tích 160 m² đất nền nhà cho bà Trương Thị H (ông Nghiệp anh ruột của bà H), phần đất này chiết ra từ thửa 159 của bà Trương Thị Tr (em ruột của ông Nghiệp), phần đất này khi tách từ thửa 159 đã được Tổ đo đạc chỉnh lý và cho số thửa mới là thửa 584, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc ấp Thống Nhất, xã Long Toàn, huyện Duyên Hải (nay ấp Thống N, xã Long T, thị xã DH), năm 2003 bà H được Ủy ban nhân dân huyện DH cấp quyền sử dụng đất, từ khi bà H bắt đầu sử dụng phần đất này đến khi được cấp quyền sử dụng đất phần đất này không ai tranh chấp. 15,3 m² đất tranh chấp đều thuộc thửa 584, do đó yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà H buộc bà T và các thành viên của hộ bà T trả lại phần đất này cho bà H. Do trên đất có công trình phụ là nền lán xi măng trát vữa diện tích 2m x 7,2m = 14,4m², và 01 cây xanh có độ tuổi 05 đến 10 năm. Công trình phụ này và 01 cây xanh là của bà T, bà T tự nguyện giao những tài sản này nếu Hội đồng xét xử quyết định đất tranh chấp của ai thì người đó tiếp tục sử dụng và bà T không yêu cầu bồi thường khoản chi phí nào, do đó ghi nhận sự tự nguyện này của bà T là giao công trình phụ này và 01 cây xanh cho bà H tiếp tục sử dụng. Đối với yêu cầu phản tố của bà Trần Thị T về diện tích 111,7 m² theo kết quả khảo sát của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh, cụ thể gồm Phần B có diện tích 17,6m² thuộc thửa 584, Phần C 4,4 m² thuộc thửa 584, Phần D có diện tích 61,8 m² thuộc thửa 159, Phần E có diện tích 27,9 m² thuộc thửa 158, đất tọa lạc ấp Thống N, xã Long T, thị xã DH là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu phản tố của bà T đối với 02 phần đất như sau: Phần B có diện tích 17,6m² thuộc thửa 584, Phần C 4,4 m² thuộc thửa 584. Đối với 02 phần đất gồm: Phần D có diện tích 61,8 m² thuộc thửa 159, Phần E có diện tích 27,9 m² thuộc thửa 158 yêu cầu phản tố này của bà T đã được giải quyết bằng bản án dân sự phúc thẩm số 11/2001/DSPT, ngày 05-3-2001 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh có hiệu lực pháp luật giải quyết đối với 02 phần đất này, nên Hội đồng xét xử đình chỉ việc giải quyết đối với 02 phần đất trên thuộc trường hợp sự việc đã được giải quyết bằng bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật theo điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc bà H tự nguyện rút lại một phần yêu cầu khởi kiện từ 15,5 m² còn 15,3 m². Việc bà H rút một phần yêu cầu là tự nguyện, do đó đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị H về việc rút lại phần diện tích đất tranh chấp từ 15,5 m² còn 15,3 m² (0,2 m²) thuộc thửa 584, tờ bản đồ 11, đất tọa lạc: ấp Thống N, xã Long T, thị xã DH, tỉnh Trà

Vinh. Vị kiểm sát viên cũng đề nghị Hội đồng xét xử xử lý về chi phí thẩm định, định giá, tiền án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét thấy việc bà Trương Thị H yêu cầu bà Trần Thị T và các thành viên của hộ bà T di dời công trình phụ để giao lại cho bà H phần đất có diện tích 15,5m² thuộc thửa 584, tờ bản đồ số 11 đất tọa lạc tại ấp Thống N, xã Long T, thị xã DH cũng như yêu cầu phần tố của bà Trần Thị T yêu cầu bà H và các thành viên của hộ bà H giao trả phần đất có diện tích 111,7 m² theo kết quả khảo sát của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh, cụ thể gồm Phần B có diện tích 17,6m² thuộc thửa 584, Phần C 4,4 m² thuộc thửa 584, Phần D có diện tích 61,8 m² thuộc thửa 159, Phần E có diện tích 27,9 m² thuộc thửa 158 đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Phần đất tranh chấp này tọa lạc tại ấp Thống N, xã Long T, thị xã DH, do đó theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã DH.

[2] Xét tại phiên tòa sơ thẩm bà H rút lại một phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu bà T và các thành viên của hộ bà T trả lại phần diện tích đất theo kết quả khảo sát của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh, cụ thể gồm: Phần F có diện tích 5,7 m², phần G có diện tích 1,6m², phần đất có đường ống dẫn nước thô đi qua có diện tích 2m x 4m= 8m², tổng cộng 15,3 m², ích hơn 0,2 m² so đơn yêu cầu của bà H thuộc thửa 584 tờ bản đồ số 11 đất tọa lạc tại ấp Thống N, xã Long T, thị xã DH, việc rút yêu cầu này của bà H là hoàn toàn tự nguyện Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu mà bà H đã rút

[3] Xét đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã DH, Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư hạng mục cấp nước thô vận hành- Dự án cơ sở hạ tầng Trung tâm điện lực Duyên Hải- Trà Vinh có đơn xin xét xử vắng mặt, do đó căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự này.

[4] Xét thấy nguồn gốc đất tranh chấp giữa hộ bà Trương Thị H với hộ bà Trần Thị T thuộc thửa 584 theo tư liệu địa chính năm 1983 thì thửa 584 thuộc 01 phần diện tích của thửa 480 do ông Trương Văn Ph kê khai đăng ký có diện tích chung là 3.000 m² thuộc diện tích các thửa 584, 159, 160 và một phần thửa 161. Vào tháng 02 năm 1992 ông Trương Công Ng có tờ sang nhượng phần đất có diện tích 160 m² đất nền nhà cho bà Trương Thị H (ông Ng anh ruột của bà H), phần đất này chiết ra từ thửa 159 của bà Trương Thị Tr (em ruột của ông Ng), phần đất này khi tách từ thửa 159 đã được Tổ đo đạc chỉnh lý và cho số thửa mới là thửa 584, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc ấp Thống Nhất, xã Long Toàn, huyện Duyên Hải (nay là ấp Thống N, xã Long T, thị xã DH), Việc chuyển nhượng giữa ông Nghiệp và bà H có Ủy ban nhân dân xã Long Toàn xác nhận và tại thời điểm này đất không tranh chấp, do đó sau khi nhận chuyển nhượng phần đất trên bà H đã tiến hành kê khai đăng ký đối với thửa đất trên nên phần đất này được ghi nhận trên Bản đồ địa chính, sổ mục kê (năm 1993). Bà H đã sử dụng phần đất này từ năm 1992, liền kề với phần đất bà H sử dụng là đất của ông Trần Văn Ma (cha ruột của bà T) thửa

158. Từ khi bà H về ở trên phần đất này đến khi ông Ma chết (ông Ma chết năm 1998) giữa bà H và ông Ma hoàn toàn không có tranh chấp nào về ranh đất. Sau khi ông Ma chết thì phần đất thửa 158 do bà Trần Thị Thanh GB (con ruột của ông Ma) toàn quyền sử dụng. Bà GB có tranh chấp đất với bà Trương Thị Tr nhưng ở đây là tranh chấp thửa 159 và hoàn toàn không liên quan đến phần đất mà bà H đang sử dụng. Đến năm 2003 bà H được cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất này, tại thời điểm mà bà H được cấp quyền sử dụng đất thì phần đất này không có tranh chấp, do đó Ủy ban nhân dân huyện DH đã có công văn số 678/UBND-NC ngày 14-8-2013 khẳng định việc cấp đất cho bà Trương Thị H thửa 584 là đúng trình tự thủ tục và đối tượng sử dụng đất là có căn cứ phù hợp pháp luật.

[4] Xét phần đất mà bà H đang tranh chấp với bà T có diện tích 15,3 m² theo kết quả khảo sát của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh, cụ thể gồm: Phần F có diện tích 5,7 m², phần G có diện tích 1,6m² cộng phần đất có đường ống dẫn nước thô đi qua có diện tích 2m x4m= 8m² đều nằm trong thửa 584 do đó yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ nghĩ nên chấp nhận yêu cầu này buộc bà T và các thành viên của hộ bà T gồm ông Nguyễn Văn Kh, anh Nguyễn Thai V, chị Nguyễn Thái B trả cho bà H phần đất này, phần đất này có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp thửa 584 có chiều dài 7,6m.
- Phía Nam giáp thửa 584 có chiều dài 7,7m.
- Phía tây giáp thửa 159 có chiều ngang 2m.
- Phía Đông giáp Hương lộ 81 có chiều gang 2 m.

Phần đất này tọa lạc: ấp Thống N, xã Long T, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh.

[5] Xét trên phần đất này có công trình phụ là nền lán xi măng trát vữa diện tích 2m x 7,2m = 14,4m², và 01 cây xanh có độ tuổi 05 đến 10 năm, công trình phụ này và 01 cây xanh là của bà T. Bà T đã đổ đất từ đất thấp lên đất cao bằng mặt lộ cũng như trát vữa xi măng, phía bà H cũng thống nhất công trình này là do bà T tu bổ, cũng như thừa nhận 01 cây xanh là của bà T, tuy nhiên tại các phiên đối chất cũng như hòa giải bà T cho rằng khi Tòa xử phần đất tranh chấp này của ai thì người đó tiếp tục sử dụng và bà T cũng không yêu cầu bồi thường chi phí tu bổ này, do đó ghi nhận sự tự nguyện của bà T và giao cho bà H tiếp tục sử dụng công trình phụ này cũng như 01 cây xanh.

[6] Xét yêu cầu phản tố của bà Trần Thị T, đối với diện tích 111,7 m² theo kết quả khảo sát của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh, cụ thể gồm Phần B có diện tích 17,6m² thuộc thửa 584, Phần C 4,4 m² thuộc thửa 584, Phần D có diện tích 61,8 m² thuộc thửa 159, Phần E có diện tích 27,9 m² thuộc thửa 158. Hội đồng xét xử thấy phần đất mà bà T đang sử dụng thuộc thửa 158 có nguồn gốc của cha bà T là ông Trần Văn Ma. Theo tư liệu địa chính năm 1983 ông Ma kê khai thửa 479 diện tích 2100 m² thuộc tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc ấp Thống N, xã Long T, huyện DH. Theo tư liệu địa chính năm 1993 thì thửa 479 thành thửa 158 có diện tích 2590 m², ông Ma được cấp quyền sử dụng đất vào năm 1995 thửa 158 có diện tích 2590 m², đất tọa lạc ấp Thống N, xã Long T, huyện DH. Năm 2003 ông Ma chuyển nhượng phần đất này cho con Trần Thị Thanh GB việc chuyển nhượng này được xác nhận vào tháng 01/2003. Ngày 08-9-2003 bà GB chuyển nhượng phần đất này cho ông Lê Văn N diện tích 193 m², diện tích còn lại 2.397 m². Đến ngày 06-12-2006 bà GB tiếp tục chuyển nhượng

cho bà Đặng Thị Trinh diện tích 370 m², còn lại 2027 m². Ngày 28-11-2007 bà GB tiếp tục tặng cho phần đất này cho bà Trần Thị T phần diện tích 2027 m². Sau đó bà T chuyển nhượng cho ông Hà Văn H diện tích 1370 m² còn lại 657 m². Năm 2012 bà T tiếp tục tặng cho bà Trần Thị Thanh GB 272,1 m², còn lại 384,9 m², xét việc thừa 158 nhiều lần biến động do việc chuyển nhượng tặng cho, tuy nhiên ranh giới giữa phần đất thừa 584 với thừa 158 không có sự biến đổi nào, bà H với ông Ma và bà GB không tranh chấp ranh giới. Nên yêu cầu của bà T đối với phần B có diện tích 17,6m² thuộc thừa 584, phần C 4,4 m² thuộc thừa 584 là không có căn cứ chấp nhận nên bác yêu cầu phần tố này. Đối với yêu cầu phần tố của bà T đối với Phần D có diện tích 61,8 m² thuộc thừa 159, Phần E có diện tích 27,9 m² thuộc thừa 158 yêu cầu phần tố này của bà T đã được giải quyết bằng bản án dân sự phúc thẩm số 11/2001/DSPT, ngày 05-3-2001 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh có hiệu lực pháp luật giải quyết đối với 02 phần đất này, nên Tòa án đình chỉ việc giải quyết đối với 02 phần đất trên thuộc trường hợp sự việc đã được giải quyết bằng bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật theo điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự.

[7] Xét thấy đơn khởi kiện của bà H yêu cầu hộ bà T không được ngăn cản việc hộ bà H sử dụng diện tích 38 m² thuộc thừa 584, tờ bản đồ 11, đất tọa lạc: ấp Thống N, xã Long T, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh, Hội đồng xét xử thấy phần đất này Ủy ban nhân dân huyện DH đã cấp quyền sử dụng đất cho bà H, do đó bà H được toàn quyền sử dụng phần đất này. Tại phiên tòa sơ thẩm bà H đã rút lại nội dung này, và nội dung khởi kiện này không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, do đó Hội đồng xét xử không xem xét.

[8] Do trên phần đất này Ủy ban nhân dân thị xã DH thu hồi 01 phần để sử dụng vào việc mở rộng Hương lộ 81 cũng như có đường ống dẫn nước thô ngang qua mà Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư hạng mục cấp nước thô vận hành- Dự án cơ sở hạ tầng Trung tâm điện lực Duyên Hải - Trà Vinh đã thu hồi nên bà H được nhận tiền bồi thường hỗ trợ này.

Về chi phí thẩm định: Chi phí thẩm định 03 đợt với số tiền như sau: Đợt 1 số tiền 2.800.000 đồng, đợt 2: 2.100.000 đồng, đợt 3: 8.000.000 đồng. Bà T phải chịu. Bà H nộp đủ đợt 1, đợt 2 và đợt 3 bà T đã nộp đủ khoản chi phí này. Do đó bà T hoàn trả số tiền 2.800.000 đồng cho bà H.

Về án phí: Bà Trần Thị T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 26, Điều 34, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 217, Điều 227, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 16, Điều 99 Luật đất đai năm 2013

Áp dụng Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27-02-2009 về án phí, lệ phí Tòa án;

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí về lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị H.

Buộc bà Trần Thị T và các thành viên của hộ bà T gồm ông Nguyễn Văn Kh, anh Nguyễn Thái V, chị Nguyễn Thái B trả cho bà H phần đất có diện tích 15,3 m² theo kết quả khảo sát của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh, cụ thể gồm: Phần F có diện tích 5,7 m², phần G có diện tích 1,6m², phần đất có đường ống dẫn nước thô đi qua có diện tích 2m x4m= 8m², phần đất này thuộc thửa 584, tờ bản đồ 11, tọa lạc: ấp Thống N, xã Long T, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp thửa 584 có chiều dài 7,6m.
- Phía Nam giáp thửa 584 có chiều dài 7,7m.
- Phía tây giáp thửa 159 có chiều ngang 2m.
- Phía Đông giáp Hương lộ 81 có chiều gang 2 m.

Ghi nhận sự tự nguyện của hộ bà Trần Thị T về việc giao công trình phụ và 01 cây xanh trên phần đất tranh chấp cho bà Trương Thị H sử dụng, công trình phụ này là nền láng xi măng trát vữa không có bê tông cốt thép diện tích 2m x 7,2m = 14,4m². 01 cây Xanh có độ tuổi từ 05 năm đến 10 năm.

Bà Trương Thị H được hưởng tiền bồi thường hỗ trợ của Ủy ban nhân dân thị xã Duyên Hải thu hồi 01 phần diện tích để sử dụng vào việc mở rộng Hương lộ 81 cũng như có đường ống dẫn nước thô ngang qua mà Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư hạng mục cấp nước thô vận hành- Dự án cơ sở hạ tầng Trung tâm điện lực Duyên Hải - Trà Vinh.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị T đối với Phần B có diện tích 17,6m² thuộc thửa 584, Phần C 4,4 m² thuộc thửa 584, đất tọa lạc: ấp Thống N, xã Long T, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Trần Thị T đối phần D có diện tích 61,8 m² thuộc thửa 159, Phần E có diện tích 27,9 m² thuộc thửa 158, đất tọa lạc: ấp Thống N, xã Long T, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị H về việc rút lại phần diện tích đất tranh chấp từ 15,5 m² còn 15,3 m² (0,2m²) thuộc thửa 584, tờ bản đồ 11, đất tọa lạc: ấp Thống N, xã Long T, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh

- Về án phí: Bà Trương Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, do đó được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 50.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0005972, ngày 17-11-2008, của Chi cục thi hành án dân sự huyện Duyên Hải.

Buộc bà Trần Thị T phải chịu 500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 500.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0011959, ngày 18-12-2018 của Chi Cục thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải. Bà T được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng theo biên lai thu tiền số 0002133, ngày 09-5-2019 của Chi Cục thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải.

- Về chi phí thẩm định: Chi phí thẩm định 03 đợt với số tiền như sau: Đợt 1 2.800.000 đồng, Đợt 2: 2.100.000 đồng, Đợt 3 8.000.000 đồng bà Trần Thị T phải chịu khoản chi phí này, do chí phí đợt 1 bà H nộp, chi phí đợt 2, đợt 3 bà T nộp nên bà T hoàn trả lại số tiền 2.800.000 đồng cho bà H.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi các đương sự vắng mặt cư trú.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thị xã Duyên Hải;
- CCTHADS thị xã Duyên Hải;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Văn Hoài Quốc