

Bản án số: 47/2024/DS-ST.

Ngày 17/7/2024.

“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 Lê Văn Được;

Ông Huỳnh Văn Đương.

- **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 17 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 64/2021/TLST-DS, ngày 20/12/2021, 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: 137/2024/QĐXXST-DS, ngày 24 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 83/2024/QĐST-DS, ngày 18 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Kiên M, sinh năm 1948 và bà Thạch Thị N, sinh năm 1963. Cùng địa chỉ: Ấp Lạc Th, xã Thạnh Hòa S, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

Ông M và bà N ủy quyền cho anh Kiên L, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp Lạc Th, xã Thạnh Hòa S, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh theo văn bản ủy quyền đề ngày 17/02/2023. Có mặt

- **Bị đơn:** Bà Kiên Thị H, sinh năm 1947. Địa chỉ: Ấp Lạc Th, xã Thạnh Hòa S, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh. Có mặt

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Chị Thạch Thị V, sinh năm 1982; Vắng mặt không lý do

- Ông Dương Quốc Kh, sinh năm 1976; Vắng mặt không lý do

- Anh Kiên H, sinh năm 1985; Vắng mặt không lý do

- Anh Võ Văn Kh, sinh năm 1990; Vắng mặt không lý do

- Chị Kiên Thị Ng, sinh năm 1988; Vắng mặt không lý do

- Chị Kiên Thị Ngọc M, sinh năm 1979; Vắng mặt không lý do

- Anh Kiên L, sinh năm 1983; Có mặt

Cùng địa chỉ: Ấp Lạc Th, xã Thạnh Hòa S, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

- Bà Thạch Thị Hoàng S, sinh năm 1956; Vắng mặt không lý do

- Anh Dương Hùng S, sinh năm 1976; Vắng mặt không lý do

- Anh Dương Quốc D, sinh năm 1981; Vắng mặt không lý do

- Anh Dương Hồng C, sinh năm 1985; Vắng mặt không lý do

- Anh Dương Quốc L, sinh năm 1987; Vắng mặt không lý do

Cùng địa chỉ: Ấp Lạc Th, xã Thạnh Hòa S, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

- Anh Dương Hoàng S, sinh năm 1977. Địa chỉ: Ấp Sóc Gi, xã Long S, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh. Vắng mặt không lý do

- Chị Dương Thị Kim L, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp Bào S, xã Mỹ H, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh. Vắng mặt không lý do

- Ông Thạch N, sinh năm 1961; Vắng mặt không lý do

- Bà Thạch Thị Nh, sinh năm 1958; Vắng mặt không lý do

- Anh Thạch T, sinh năm 1983; Vắng mặt không lý do

- Thạch Lâm Đ, sinh năm 1995; Vắng mặt không lý do

Cùng địa chỉ: Ấp Lạc Th, xã Thạnh Hòa S, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

- Bà Thạch Thị T, sinh năm 1945; Vắng mặt không lý do

- Anh Thạch S, sinh năm 1990; Vắng mặt không lý do

- Anh Thạch Ph, sinh năm 1988; Vắng mặt không lý do

- Chị Thạch Thị H, sinh năm 2003; Vắng mặt không lý do

- Anh Thạch N, sinh năm 1975; Vắng mặt không lý do

Cùng địa chỉ: Ấp Lạc Th, xã Thạnh Hòa S, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

- *Người phiên dịch:* Ông Kim Na R, nguyên cán bộ Phòng giáo dục và đào tạo huyện Cầu Ngang. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn anh Kiên L trình bày:

Nguồn gốc thửa 374, tờ bản đồ số 8, diện tích 690m² là của ông bà nội anh để lại cho cha anh tên Kiên M đứng tên quyền sử dụng đất. Vào khoảng năm 2021 bà Kiên Thị H cấm trụ đá và lưới B40 lấn qua phần đất của gia đình ông Mệt. Sự việc trên đã được UBND xã Thạnh Hòa Sơn giải quyết nhưng

không thành nên ông Kiên M và bà Thạch Thị N làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Kiên Thị H, chị Thạch Thị V và anh Dương Quốc Kh phải trả lại phần đất lấn chiếm ngang 2m, chiều dài 55m, diện tích 110m² thuộc thửa 374, tờ bản đồ số 8, diện tích 690m² và yêu cầu di dời trụ đá ra khỏi phần đất tranh chấp. Qua khảo sát đo đạc thì anh thống nhất theo kết quả khảo sát đo đạc và yêu cầu gia đình bà Kiên Thị H cùng chị Thạch Thị V và anh Dương Quốc Kh phải trả lại phần đất lấn chiếm là 146m² và diện tích 53m² đồng thời di dời 9 trụ đá và lưới B40 ra khỏi phần đất tranh chấp. Ngoài ra, ông M và bà N không yêu cầu gì khác.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Kiên Thị H trình bày: Nguồn gốc thửa 368, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.570m² là của ông, bà để lại cho ông Dương Thành S (ông Sông đã chết). Sau đó ông S đổi đất cho bà, nhưng việc đổi đất không có làm giấy tờ gì, diện tích đất đổi bao nhiêu thì bà không biết (bà chỉ biết là phần đất bà đang sử dụng). Hiện tại bà vẫn chưa được đứng tên quyền sử dụng đất thửa đất trên. Gia đình bà đã sử dụng phần đất trên khoảng 50 năm. Đến khoảng năm 2021, bà cắm trụ đá và lưới B40 thì gia đình ông M ngăn cản nên phát sinh tranh chấp cho đến nay. Nay ông Kiên M và bà Thạch Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà cùng con Thạch Thị V và Dương Quốc Kh phải trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 146m² và diện tích 53m² thuộc thửa 374, tờ bản đồ số 8, theo như kết quả khảo sát đo đạc và di dời trụ đá, lưới B40 ra khỏi phần đất tranh chấp thì bà không đồng ý. Bà yêu cầu đo từ các hộ lân cận thì bà mới đồng ý, bà không đồng ý việc chỉ đo thửa đất của ông M và thửa đất của bà. Trường hợp gia đình bà có lấn chiếm đất của ông M thì bà đồng ý trả đất cho gia đình ông M. Trên phần đất tranh chấp có cây trồng là do tự mọc, chứ bà không có trồng, còn trụ đá và dây chì là do bà cắm. Ngoài ra, bà không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Kiên L trình bày: Anh thống nhất theo lời trình bày trên của anh, không có ý kiến bổ sung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Thạch Thị V, anh Dương Quốc Kh, anh Kiên H, Kiên Thị Ng, Võ Văn Kh, Kiên Thị Ngọc M, bà Thạch Thị Hoàng S, anh Dương Hùng S, anh Dương Quốc D, anh Dương Hồng C, anh Dương Quốc L, anh Dương Hoàng S, chị Dương Thị Kim L, ông Thạch N, bà Thạch Thị Nh, anh Thạch T, Thạch Lâm Đ, bà Thạch Thị T, anh Thạch N, anh Thạch S, anh Thạch Ph, chị Thạch Thị H vắng mặt lần thứ hai 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 và bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng. Một số 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 95, 100, 166, 170, 202 và 203 Luật đất đai 2013 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kiên M và bà Thạch Thị N. Buộc bà Kiên Thị H, chị Thạch Thị V và anh Dương Quốc Kh phải trả lại phần đất lấn chiếm kí hiệu A diện tích 146m² và phần diện tích kí hiệu B diện tích 53m² thuộc thửa 374, tờ bản đồ số 8, nằm trong tổng diện tích 690m², đất tọa lạc tại ấp Lạc Th, xã Thanh Hòa S, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh do hộ ông Kiên M đứng tên quyền sử dụng đất. Buộc bà Kiên Thị H di dời 06 trụ đá bê tông cốt thép cao 1,2 mét, 02 trụ đá bê tông cốt thép cao 1,7 mét, 01 trụ đá bê tông cốt thép cao 0,75 mét và lưới B40 ngang 4 mét x cao 1,5 mét + 4 mét x cao 1,5 mét ra khỏi phần đất lấn chiếm để giao trả phần đất diện tích 146m² và diện tích 53m² cho hộ ông Kiên M. Ông Kiên M và bà Thạch Thị N được quyền tiếp tục quản lý và sử dụng 01 cây rọi phi 20cm cao 05 mét; 01 cây rọi phi 10cm cao 04 mét; 31 cây chuối; 01 cây dầu phi 35cm cao 6 mét trên phần diện tích đất tranh chấp.

- *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Bà Kiên Thị H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Căn cứ Điều 12 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 miễn án phí cho bà H theo quy định.

- *Về chi phí thẩm định, định giá:* Buộc bà Kiên Thị H phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định và định giá.

- *Phần 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 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Thạch Thị V, anh Dương Quốc Kh, anh Kiên H, Kiên Thị Ng, Võ Văn Kh, Kiên Thị Ngọc M, bà Thạch Thị Hoàng S, anh Dương Hùng S, anh Dương Quốc D, anh Dương Hồng C, anh Dương Quốc L, anh Dương Hoàng S, chị Dương Thị Kim L, ông Thạch N, bà Thạch Thị Nh, anh Thạch T, Thạch Lâm Đ, bà Thạch Thị T, anh Thạch N, anh Thạch S, anh Thạch Ph, chị Thạch Thị H vắng mặt lần thứ hai không lý do. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định.

[2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:*

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Kiên Thị H, chị Thạch Thị V và anh Dương Quốc Kh phải trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 146m² và diện tích 53m² thuộc thửa 374, tờ bản đồ số 8 và yêu cầu di dời tài sản ra khỏi phần đất lấn chiếm. 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, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn anh Kiên L trình bày: Ông Kiên M và bà Thạch Thị N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là yêu cầu bà Kiên Thị H, chị Thạch Thị V và anh Dương Quốc Kh phải trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 146m² và 53m² thuộc thửa 374, tờ bản đồ số 8 và yêu cầu di dời 9 trụ đá và lưới B40 ra khỏi phần đất lấn chiếm. Thửa đất 374, tờ bản đồ số 8, ông M không có thể chấp cho Ngân hàng. Ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Kiên Thị H trình bày: Phần đất của bà sử dụng giáp ranh với thửa đất của ông M, gia đình bà đã sử dụng ổn định khoảng trên 50 năm, không phát sinh tranh chấp. Đến khoảng năm 2021 bà cắm trụ đá và lưới B40 thì gia đình ông M ngăn cản nên phát sinh tranh chấp. Nay ông Kiên M và bà Thạch Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà cùng con Thạch Thị V và Dương Quốc Kh phải trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 146m² và diện tích 53m² thuộc thửa 374, tờ bản đồ số 8, theo như kết quả khảo sát đo đạc và di dời trụ đá, lưới B40 ra khỏi phần đất tranh chấp thì bà không đồng ý. Bà yêu cầu đo từ các hộ lân cận thì bà mới đồng ý, bà không đồng ý việc chỉ đo thửa đất của ông M và thửa đất của bà đang sử dụng. Trường hợp gia đình bà có lấn chiếm đất của ông M thì bà đồng ý trả đất cho gia đình ông M. Phần đất tranh chấp do bà cùng con tên V và Khánh sử dụng. Trên phần đất tranh chấp có cây trồng là do tự mọc, chứ bà không có trồng, còn trụ đá và dây chì là do bà cắm. Ngoài ra, bà không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Kiên L trình bày: Anh thống nhất theo lời trình bày trên của anh, không có ý kiến bổ sung gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Thạch Thị V, anh Dương Quốc Kh, anh Kiên H, Kiên Thị Ng, Võ Văn Kh, Kiên Thị Ngọc M, bà Thạch Thị Hoàng S, anh Dương Hùng S, anh Dương Quốc D, anh Dương Hồng C, anh Dương Quốc L, anh Dương Hoàng S, chị Dương Thị Kim L, ông Thạch N, bà Thạch Thị Nh, anh Thạch T, Thạch Lâm Đ, bà Thạch Thị T, anh Thạch N, anh Thạch S, anh Thạch Ph, chị Thạch Thị H vắng mặt lần thứ hai không lý do nên không có trình bày.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành khảo sát, đo đạc đối với thửa 374 và thửa 368 cùng tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Lạc Th, xã Thạnh Hòa S, huyện Cầu Ngang. Ngày 14/4/2023, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cầu Ngang trả lời Công văn số 44/CV-CNVPĐKĐĐ kèm theo sơ đồ khu đất thể hiện phần diện tích tranh chấp giữa ông Kiên M, bà Thạch Thị N với bà Kiên Thị H, kí hiệu A diện tích 146m² thuộc thửa 374, tờ bản đồ số 8, kí hiệu B diện tích 53m² thuộc thửa 374, tờ bản đồ số 8 và kí hiệu C diện tích 126,9m² thuộc thửa 375, tờ bản đồ số 8. Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn thống nhất kết quả khảo sát đo đạc.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Kiên Thị H có đơn yêu cầu Tòa án tiến hành khảo sát đo đạc nhưng nội dung đơn không ghi rõ số thửa, tờ bản đồ, diện tích đo đạc. Tại phiên toà, bà H yêu cầu Toà án tiến hành khảo sát các thửa lân cận, đo từ thửa đất của ông Thạch Th làm chuẩn thì bà mới đồng ý với kết quả đo đạc. Xét thấy việc bà H yêu cầu Toà án đo đạc lại và đo từ thửa đất của ông Thạch Th (thửa đất không liên quan đến vụ án) là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Ngày 22/3/2023, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cầu Ngang có ban hành Công văn số 30/CNHHCN trả lời về việc cung cấp thông tin thửa đất tranh chấp thể hiện:

Hồ sơ kê khai đăng ký, cấp giấy quyền sử dụng đất của ông Kiên M như sau:

- Theo tư liệu năm 1995 như sau: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ông Kiên M năm 1995. Tờ bản đồ X-5, số thửa 374, diện tích 690m², loại đất cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Lạc Th, xã Thạnh Hòa S, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh (có kèm theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất năm 1995). Thửa đất trên được Hội đồng xét duyệt thống nhất xét cấp (có kèm theo biên bản ghi chi tiết xét duyệt). Tư liệu năm 1995 thửa 374, tờ bản đồ số 8, kê khai trong sổ mục kê là ông Kiên M đứng tên (có photo sổ mục kê đất đai kèm theo). Thửa 374, tờ bản đồ số 8, diện tích 690m² loại đất cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Lạc Th, xã Thạnh Hòa S, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh và được Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Kiên M năm 1996 (có kèm theo sổ ký nhận).

- Theo tư liệu năm 1983 thửa đất số 425, diện tích 950m², loại đất thổ màu, do bà Thạch Thị S đứng tên trong sổ mục kê ruộng đất 1983 và sổ đăng ký ruộng đất (sổ 5b) năm 1983 do bà Thạch Thị Sang S đứng tên (có kèm theo sổ mục kê ruộng đất năm 1983 và sổ đăng ký ruộng đất (sổ 5b) năm 1983).

- Theo tư liệu năm 1983 thửa đất số 426, diện tích 300m², loại đất màu, do ông Kiên M đứng tên trong sổ mục kê ruộng đất 1983 và sổ đăng ký ruộng đất (sổ 5b) năm 1983 do ông Kiên M đứng tên (có kèm theo sổ mục kê ruộng đất năm 1983 và sổ đăng ký ruộng đất (sổ 5b) năm 1983).

- Đối chiếu với tư liệu năm 1995 và tư liệu năm 1983 thửa 374 nằm trên thửa 426 và một phần thửa 425 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 ông Dương Thành S như sau:

- Theo tư liệu năm 1995 như sau: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất Dương Thành S năm 1995. Tờ bản đồ X-5, số thửa 368, diện tích 1.570m², loại đất cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Lạc Th, xã Thạnh Hòa S, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh (có kèm theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất năm 1995). Thửa đất trên được Hội đồng xét duyệt thống nhất xét cấp (ý kiến của hội đồng xét duyệt, thống nhất xét cấp trên đơn đăng ký, không có biên bản chi tiết lưu trữ tại đơn vị). Tư liệu năm 1995 thửa 368, tờ bản đồ số 8, kê khai trong sổ mục kê là ông

Dương Thành S đứng tên (có photo sổ mục kê đất đai kèm theo). Thửa 368, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.570m² loại đất cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Lạc Th, xã Thạnh Hòa S, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh được Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Dương Thành S năm 1996 (có kèm theo sổ ký nhận).

- Theo tư liệu năm 1983 thửa đất số 414 diện tích 600m², loại đất màu, do bà Dương Thị Tr đứng tên trong sổ mục kê và chưa đăng ký sổ đăng ký ruộng đất (sổ 5b) năm 1983 (có kèm theo sổ mục kê ruộng đất năm 1983).

- Theo tư liệu năm 1983 thửa đất số 415 diện tích 570m², loại đất màu, do ông Dương Văn M đứng tên trong sổ mục kê và sổ đăng ký ruộng đất (sổ 5b) năm 1983 do ông Dương Văn Minh đứng tên (có kèm theo sổ mục kê ruộng đất năm 1983 và sổ đăng ký ruộng đất (sổ 5b) năm 1983).

- Theo tư liệu năm 1983 thửa đất số 420 diện tích 500m², loại đất màu, do ông Dương Thành S đứng tên trong sổ mục kê và sổ đăng ký ruộng đất (sổ 5b) năm 1983 do ông Dương Thành S đứng tên (có kèm theo sổ mục kê ruộng đất năm 1983 và sổ đăng ký ruộng đất (sổ 5b) năm 1983).

- Đối chiếu với tư liệu năm 1995 và tư liệu năm 1983 thửa 368 nằm trên thửa 414, 415 và thửa 420 của tư liệu năm 1983 (có kèm theo bản đồ năm 1995 và 1983).

Ngày 06/11/2023, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cầu Ngang có ban hành Công văn số 199/CNHCN trả lời về việc cung cấp thông tin thửa đất tranh chấp thể hiện:

Hồ sơ kê khai đăng ký, cấp giấy quyền sử dụng đất của ông Thạch N như sau:

- Theo tư liệu năm 1995 như sau: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ông Thạch N. Tờ bản đồ X-5, số thửa 375, diện tích 760m², loại đất: đất ở + cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Lạc Th, xã Thạnh Hòa S, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh (có kèm theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất năm 1996). Theo tư liệu năm 1995, thửa 375, tờ bản đồ số 8, kê khai trong sổ mục kê là Thạch Nậu đứng tên. Thửa đất trên được Hội đồng xét duyệt thống nhất xét cấp (có kèm theo biên bản ghi chi tiết xét duyệt). Thửa 375, tờ bản đồ số 8, diện tích 760m² loại đất: đất ở + cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Lạc Th, xã Thạnh Hòa S, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh được Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thạch N năm 1996 (có kèm theo sổ ký nhận).

- Theo tư liệu năm 1983 thửa đất số 425, diện tích 950m², loại đất thổ màu, do bà Thạch Thị Sang đứng tên trong sổ mục kê ruộng đất 1983 và sổ đăng ký ruộng đất (sổ 5b) năm 1983 do bà Thạch Thị Sang Sét đứng tên (có kèm theo sổ mục kê ruộng đất năm 1983 và sổ đăng ký ruộng đất (sổ 5b) năm 1983).

- Theo tư liệu năm 1983 thửa đất số 427, diện tích 320m², loại đất màu, do ông Thạch N đứng tên trong sổ mục kê ruộng đất 1983 và sổ đăng ký ruộng đất (sổ 5b) năm 1983 (có kèm theo sổ mục kê ruộng đất năm 1983 và sổ đăng ký ruộng đất (sổ 5b) năm 1983).

- Đối chiếu với tư liệu năm 1995 và tư liệu năm 1983 thửa 375 nằm trên một phần thửa 425 và nằm trên thửa 427 của tư liệu năm 1983 (có kèm theo bản đồ năm 1995 và 1983).

Xét thấy theo kết quả khảo sát đo đạc thể hiện phần diện tích tranh chấp kí hiệu A diện tích 146m² và kí hiệu B diện tích 53m² thuộc 374, tờ bản đồ số 8 của hộ ông Kiên M đứng tên quyền sử dụng đất nhưng hiện tại gia đình bà Kiên Thị H đang sử dụng là xâm phạm đến quyền và lợi của ông M và bà N nên ông M và bà N khởi kiện yêu cầu gia đình bà Kiên Thị H trả lại phần đất lấn chiếm kí hiệu A diện tích 146m² và kí hiệu B diện tích là 53m² là có cơ sở để chấp nhận.

Đối với tài sản trên phần đất tranh chấp: Xét thấy trên phần đất tranh chấp có tài sản gồm 06 trụ đá bê tông cốt thép cao 1,2 mét; 02 trụ đá bê tông cốt thép cao 1,7 mét; 01 trụ đá bê tông cốt thép cao 0,75 mét và lưới B40 ngang 4 mét x cao 1,5 mét + 4 mét x cao 1,5 mét xây dựng vào năm 2021 là tài sản của bà Kiên Thị H.

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn yêu cầu gia đình bà Kiên Thị H di dời 09 trụ đá và lưới B40 để trả lại phần đất lấn chiếm. Quá trình giải quyết, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và bị đơn đều trình bày giữa ông M và bà H phát sinh tranh chấp khi bà H cắm trụ đá và lưới B40 vào năm 2021 thì phát sinh tranh chấp. Tại phiên tòa, bà H trình bày kết quả khảo sát đo đạc thể hiện bà lấn chiếm đất của ông Mít thì đồng ý trả lại phần đất lấn chiếm, bà không yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời mà bà tự di dời.

Xét thấy lời trình bày của bà H đã chứng minh được khi bà cắm trụ đá và lưới B40 thì giữa bà và ông M đã phát sinh tranh chấp và có sự ngăn cản từ phía gia đình ông M nhưng bà H vẫn tiếp tục cắm trụ đá và lưới B40 trên phần đất tranh chấp. Theo kết quả thẩm định thể hiện trên phần đất tranh chấp có 06 trụ đá bê tông cốt thép cao 1,2 mét; 02 trụ đá bê tông cốt thép cao 1,7 mét; 01 trụ đá bê tông cốt thép cao 0,75 mét và lưới B40 ngang 4 mét x cao 1,5 mét + 4 mét x cao 1,5 mét là tài sản có thể di dời được. Tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà H không có yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với thửa 368, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.570m² loại đất cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Lạc Th, xã Thạnh Hòa S, huyện Cầu Ngang được UBND huyện Cầu Ngang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Dương Thành S năm 1996, ông S (đã chết). Quá trình giải quyết vụ án, bà Thạch Thị Hoàng S trình bày cha, mẹ ông S và ông S đã chết. Bà là vợ ông Dương Thành S, bà và ông S có 6 người con gồm Dương Hùng S, Dương Quốc D, Dương Hồng C, Dương Quốc L, Dương Hoàng S và Dương Thị Kim L. Nguồn gốc thửa 368 là của cha mẹ ông S cho chị em ông S, sau đó chị em ông S bán lại cho bà H sử dụng như thế nào thì bà không rõ, nay bà không có yêu cầu gì trong vụ án này. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Thạch Thị Hoàng S cùng anh

Dương Hùng S, anh Dương Quốc D, anh Dương Hồng C, anh Dương Quốc L, anh Dương Hoàng S và chị Dương Thị Kim L đều vắng mặt không lý do nên không có lời trình bày các đương sự không có yêu cầu gì đối với thửa 368, tờ bản đồ số 8 nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những phân tích nêu trên, căn cứ vào các Điều Điều 91, 92, 93, 94 và Điều 95 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Căn cứ vào các Điều 158, 164, 166, 175 và Điều 176 Bộ luật dân sự; Căn cứ vào các Điều 12, 95, 100, 166, 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013 Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kiên M và bà Thạch Thị N. Buộc bà Kiên Thị H, chị Thạch Thị V và anh Dương Quốc Kh phải trả lại phần đất lấn chiếm kí hiệu A diện tích $146m^2$ và phần diện tích kí hiệu B diện tích $53m^2$ thuộc thửa 374, tờ bản đồ số 8, nằm trong tổng diện tích $690m^2$, đất tọa lạc tại ấp Lạc Th, xã Thạnh Hòa S, huyện Cầu Ngang do hộ ông Kiên M đứng tên quyền sử dụng đất và buộc bà Kiên Thị H di dời 06 trụ đá bê tông cốt thép cao 1,2 mét; 02 trụ đá bê tông cốt thép cao 1,7 mét; 01 trụ đá bê tông cốt thép cao 0,75 mét và lưới B40 ngang 4 mét x cao 1,5 mét + 4 mét x cao 1,5 mét ra khỏi phần đất lấn chiếm để giao trả phần đất diện tích $146m^2$ và diện tích $53m^2$ cho hộ ông M.

(Phần diện tích đất tranh chấp kí hiệu A diện tích $146m^2$ và phần diện tích kí hiệu B diện tích $53m^2$ thuộc thửa 374, tờ bản đồ số 8 được thể hiện theo sơ đồ khu đất kèm theo công văn số 44/CV-CNVPĐKĐĐ, ngày 14/4/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Cầu Ngang).

Đối với các cây gồm 01 cây rọi phi 20cm cao 05 mét; 01 cây rọi phi 10cm cao 04 mét; 31 cây chuối và 01 cây dâu phi 35cm cao 6 mét được trồng trên phần đất tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn cho rằng là do ông M trồng, bà H cho rằng các cây trên là do tự mọc. Xét thấy các cây trên được trồng trên thửa đất 374, thửa đất của ông M, không phải do bà Hoà trồng nên Hội đồng xét xử giao cho ông M và bà N tiếp tục quản lý, sử dụng các cây trên.

Bà Thạch Thị Hoàng S cùng anh Dương Hùng S, anh Dương Quốc D, anh Dương Hồng C, anh Dương Quốc L, anh Dương Hoàng S và chị Dương Thị Kim L không tranh chấp, không khởi kiện đối với thửa 368, tờ bản đồ số 8 nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Đối với phần diện tích kí hiệu C diện tích $126,9m^2$ thuộc thửa 375, tờ bản đồ số 8 nằm trong tổng diện tích $760m^2$:

- Xét thấy phần diện tích không tranh chấp kí hiệu C diện tích $126,9m^2$ thuộc thửa 375, tờ bản đồ số 8, nằm trong tổng diện tích $760m^2$, đất tọa lạc ấp Lạc Thạnh B do hộ ông Thạch N đứng tên quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, ông Thạch N vắng mặt nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông N trình bày thửa 375, tờ bản đồ số 8 từ xưa đến nay gia đình ông không có sử dụng mà do ông Thạch N (chết) và vợ tên Thạch Thị T cùng các con tên Thạch N, Thạch S, Thạch Ph, Thạch Thị H (đang quản lý và sử dụng). Hộ ông gồm có ông và vợ ông tên Thạch Thị Nh, hai con tên Thạch T và Thạch Lâm Đ,

không có sử dụng thửa 375, ông không có yêu cầu gì đối với thửa 375, tờ bản đồ số 8.

Quá trình giải quyết vụ án, anh Thạch N trình bày gia đình anh gồm mẹ anh tên Thạch Thị T và anh đang sử dụng thửa 375, tờ bản đồ số 8 (thửa đất trên giáp ranh với thửa đất của ông Kiên M) hiện tại gia đình anh chưa được đứng tên quyền sử dụng đất thửa 375. Nay giữa gia đình anh và gia đình ông Kiên M không tranh chấp, thống nhất theo hiện trạng sử dụng. Anh không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại phiên tòa, ông Thạch N, bà Thạch Thị Nh, anh Thạch T, Thạch Lâm Đ, bà Thạch Thị T, anh Thạch N, anh Thạch S, anh Thạch Ph, chị Thạch Thị H đều vắng mặt không lý do nên không có lời trình bày, các đương sự không tranh chấp, không khởi kiện đối với phần diện tích kí hiệu C diện tích 126,9m² thuộc thửa 375, tờ bản đồ số 8 nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] *Về chi phí tố tụng:* Xét thấy ông Kiên M và bà Thạch Thị N 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, ông M và bà N làm đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với tổng chi phí là 2.001.000 đồng. Do yêu cầu của ông M và bà N 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 bà Kiên Thị H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

[6] *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Bà Kiên Thị H là người cao tuổi và có đơn xin miễn tạm ứng án phí và án phí. Căn cứ vào các Điều 12, 13 và Điều 14 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 Hội đồng xét xử miễn án phí cho bà H.

Xét quan điểm của Vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa 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, 93, 94, 95, 147, 157, 165, 228, 244, 235 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 158, 164, 166, 175 và Điều 176 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào các Điều 12, 95, 100, 166, 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào các Điều 12, 13 và Điều 14 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.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kiên M và bà Thạch Thị N.

Buộc bà Kiên Thị H, chị Thạch Thị V và anh Dương Quốc Kh phải trả lại phần đất lấn chiếm kí hiệu A diện tích 146m² và phần diện tích kí hiệu B diện tích 53m² thuộc thửa 374, tờ bản đồ số 8, nằm trong tổng diện tích 690m², đất tọa lạc tại ấp Lạc Th, xã Thạnh Hòa S, huyện Cầu Ngang, loại đất cây lâu năm do hộ ông Kiên M đứng tên quyền sử dụng đất. Buộc bà Kiên Thị H di dời 06 trụ đá bê tông cốt thép cao 1,2 mét; 02 trụ đá bê tông cốt thép cao 1,7 mét; 01 trụ đá bê tông cốt thép cao 0,75 mét và lưới B40 ngang 4 mét x cao 1,5 mét + 4 mét x cao 1,5 mét ra khỏi phần đất lấn chiếm để giao trả phần đất diện tích 146m² và diện tích 53m² thuộc thửa 374 cho hộ ông Kiên M.

Ông M và bà N được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng các cây gồm 01 cây rọi phi 20cm cao 05 mét; 01 cây rọi phi 10cm cao 04 mét; 31 cây chuối và 01 cây dầu phi 35cm cao 6 mét trên phần diện tích đất tranh chấp.

(Phần diện tích đất tranh chấp kí hiệu A diện tích 146m² và phần diện tích kí hiệu B diện tích 53m² thuộc thửa 374, tờ bản đồ số 8 được thể hiện theo sơ đồ khu đất kèm theo công văn số 44/CV-CNVPĐKĐĐ, ngày 14/4/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Cầu Ngang).

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 diện tích kí hiệu C diện tích 126,9m² thuộc thửa 375, tờ bản đồ số 8, nằm trong tổng diện tích 760m², đất tọa lạc ấp Lạc Th, xã Thạnh Hòa S, huyện Cầu Ngang do hộ ông Thạch N đứng tên quyền sử dụng đất, các đương sự gồm ông Thạch N, bà Thạch Thị Nh, anh Thạch T, Thạch Lâm Đ, bà Thạch Thị T, anh Thạch N, anh Thạch S, anh Thạch Ph, chị Thạch Thị H không tranh chấp, không khởi kiện nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Bà Thạch Thị Hoàng S, anh Dương Hùng S, anh Dương Quốc D, anh Dương Hồng C, anh Dương Quốc L, anh Dương Hoàng S và chị Dương Thị Kim L không tranh chấp, không khởi kiện đối với thửa 368, tờ bản đồ số 8 nên Hội đồng xét xử không xem xét.

- Về chi phí tố tụng: Buộc bà Kiên Thị H có nghĩa vụ nộp chi phí thẩm định và định giá tài sản với tổng số tiền là 2.001.000 đồng (Hai triệu không trăm lẻ một nghìn đồng) để hoàn trả trả lại cho ông Kiên M và bà Thạch Thị N.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Kiên Thị H được miễn án phí theo quy định.

- Về quyền kháng cáo: Các 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 công khai theo quy định của pháp luật.

“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, 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