

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GIỒNG RIỀNG
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 79/2022/DS-ST
Ngày 30/11/2022
V/v “*Tranh chấp quyền
sử dụng đất, kiện đòi tài sản,
bồi thường thiệt hại về tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG RIỀNG, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Chuyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Văn Chi

Ông Phan Ngọc Lợi

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Phụng là thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân huyện Giồng Riềng tham gia phiên tòa: Trần Thúy An – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 11 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 341/2016/TLST - DS ngày 23 tháng 12 năm 2016 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất, kiện đòi tài sản, bồi thường thiệt hại về tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 128/2022/QĐXXST-DS, ngày 10 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Thị N, sinh năm: 1935; địa chỉ: ấp Danh T, xã Vĩnh P, huyện G, tỉnh K (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thị N: Bà Lê Thị T, sinh năm: 1980; địa chỉ: ấp Danh T, xã Vĩnh P, huyện G, tỉnh K - theo văn bản ủy quyền đề ngày 21/12/2017 (có mặt).

2. **Bị đơn:** Ông Danh H, sinh năm: 1963 và bà Thị H, sinh năm: 1988; địa chỉ: ấp Danh T, xã Vĩnh P, huyện G, tỉnh K (có mặt).

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Ông Danh C, sinh năm: 1968; địa chỉ: ấp Danh T, xã Vĩnh P, huyện G, tỉnh K (vắng mặt)

3.2. Ông Danh Đ, sinh năm: 1973; địa chỉ: ấp Láng S, xã Bàn T, huyện G, tỉnh K (vắng mặt)

3.3. Bà Thị N, sinh năm: 1979; địa chỉ: ấp Danh T, xã Vĩnh P, huyện G, tỉnh Kiên K (vắng mặt)

3.4. Ông Danh P; sinh năm: 1982; khu phố Q, thị trấn G, huyện G, tỉnh K (vắng mặt)

- 3.5. Ông Danh N, sinh năm: 1985; địa chỉ: ấp Láng S, xã Bàn T, huyện G, tỉnh K (vắng mặt)
- 3.6. Anh Danh Hoàn N; sinh năm; 1988; địa chỉ: ấp Láng S, xã Bàn T, huyện G, tỉnh K (vắng mặt)
- 3.7. Chị Thị P, sinh năm; 1993; địa chỉ: khu phố 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh K (vắng mặt)
- 3.8. Danh L, sinh năm: 1991; địa chỉ: khu phố Q, thị trấn G, huyện G, tỉnh K (vắng mặt)
- 3.9. Ông Danh T, sinh năm: 1967, bà Lê Thị T, sinh năm: 1980; địa chỉ: ấp Danh T, xã Vĩnh P, huyện G, tỉnh K (có mặt)
- 3.10. Bà Thị V, sinh năm: 73 tuổi; địa chỉ: ấp Danh T, xã Vĩnh P, huyện G, tỉnh K (vắng mặt)
- 3.11. Bà Thị T, sinh năm: 1970; địa chỉ: ấp Danh T, xã Vĩnh P, huyện G, tỉnh K (vắng mặt)
- 3.12. Chị Chành T, sinh năm: 1995; địa chỉ: ấp Danh T, xã Vĩnh P, huyện G, tỉnh K (vắng mặt)
4. *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Thị N:* Ông Phạm Hữu Phan là Luật sư cộng tác viên của trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh K (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/11/2016, đơn xin thay đổi bổ sung và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bà Thị N trình bày: Bà có một miếng đất thổ cư diện tích 3.310 m^2 , thửa đất số 91, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Danh T, xã Vĩnh P, huyện G, tỉnh K do chồng bà là ông Danh L đứng tên quyền sử dụng, ông L chết năm 2009, bà là người được thừa kế toàn bộ thửa đất trên. Diện tích đất trên của bà giáp với phần đất của Danh H (con trai) bà, phần đất Danh H sang lại của bà Thị M, khi H mua thì bà M không chỉ ranh, đến khi H đi kê khai đăng ký, cán bộ địa chính xuống đo đạc phần đất Danh H đo luôn cả phần con mương giáp ranh giữa đất của bà với đất của Danh H, bà không ký giáp ranh vì con mương này của bà sử dụng lâu đời nhưng Danh H lại cho rằng con mương này mua của bà Thị M. Nay bà khởi kiện yêu cầu Danh H phải trả lại cho bà con mương có chiều ngang đầu ngoài cặp lộ 2,40 m, đầu trong 2,46 m, có tổng diện tích 131 m^2 nằm một phần trong thửa đất số 91, tờ bản đồ số 10 có tổng diện tích 3.310 m^2 để bà sử dụng.

Ngoài ra, bà còn khởi kiện yêu cầu Danh H trả cho bà 0,5 công đất tầm 3 mét cũng nằm trong thửa đất trên, bà chỉ nói miệng cho và chưa tách quyền sử dụng, do bà cần sử dụng nửa công đất này để làm đường kéo lúa, bà sẽ cho Danh H 0,5 công đất chỗ khác. Đồng thời, bà yêu cầu Danh H trả cho bà 02 chỉ vàng 24K (loại 98%). Đến ngày 30/8/2019 bà Thị N có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc ông Danh H đã trả xong cho bà 02 chỉ vàng 24K, phần 0,5 công đất hai bên đã thỏa thuận đổi đất với nhau xong không yêu cầu Tòa án giải quyết phần này.

Tại đơn phản tố đề ngày 03/9/2019, đơn phản tố bổ sung ngày 28/4/2022 và tại phiên tòa ông Danh H và bà Thị H trình bày: Nguồn gốc đất vợ chồng ông - bà đang ở và phần con mương tranh chấp là mua của bà Thị M (cô ruột đã chết) là em của ông

Danh L mua vào năm 1989, khi mua hai bên có chỉ ranh giới và chỉ con mương làm ranh giữa đất của bà Thị N với đất mua của bà Thị M, đo đạc chiều ngang 12 tằm, chiều dài 21 tằm, tổng diện tích 2.160 m², lúc mua hai bên có làm giấy tay sang nhượng. Đến năm 2000 vợ chồng ông đi kê khai đăng ký và giao giấy cho địa chính xã làm thủ tục, hiện địa chính đã làm thất lạc giấy tay mua bán của ông. Cho đến nay các con của bà Thị M khẳng định đã bán đất cho vợ chồng ông, khi nào làm thủ tục đăng ký thì các con của bà Thị M sẽ ký tên. Về phần con mương từ lúc vợ chồng ông mua trong thời gian sử dụng thì ông và bà N vẫn sử dụng chung đường mương để ghe, xuồng và dẫn nước vào ruộng. Nay bà N khởi kiện yêu cầu ông trả toàn bộ con mương có diện tích 131 m² đo đạc thực tế vợ chồng ông không đồng ý trả. Vợ chồng ông H, bà H yêu cầu Tòa án xem xét công nhận cho vợ chồng ông – bà phần đất đã mua của bà Thị M theo đo đạc thực tế 1.757 m² và con mương có diện tích 131 m² và di dời toàn bộ công trình xây dựng trên phần đất tranh chấp, không đồng ý bồi thường công trình xây dựng. Trường hợp yêu cầu của vợ chồng ông không được chấp nhận thì vợ chồng ông yêu cầu bà Lê Thị T và ông Danh T trả phần đất bao chiếm thêm 01 mét ngang, chạy dài 21,5 m, tổng diện tích là 21,5 m² giáp với con mương đang tranh chấp để vợ chồng ông – bà đi kê khai đề nghị cấp quyền sử dụng cho ổn định. Còn phần nửa công đất bà N yêu cầu trả thì phải trả lại cho ông tiền công khai phá 15.000.000 đồng, qua hòa giải hai bên đã thống nhất được phần đất này bà Thị N đã cho ông phần đất khác nên vào ngày 30/9/2019 ông xin rút một phần yêu cầu phản tố là số tiền 15.000.000 đồng, còn phần vàng 02 chỉ vàng 24K vợ chồng ông đã trả xong cho bà Thị N.

Tại các biên bản lấy lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Danh C, Danh Đ, Danh N, Danh Hoàn N, Danh L, Thị N, Thị P, Danh P con của bà Thị M đều xác định vào năm 1989 bà Thị M (mẹ ruột) có sang nhượng toàn bộ diện tích đất thổ vườn cho vợ chồng ông Danh H – bà Thị H có chiều ngang 36 m, dài 60 m với giá 06 chỉ vàng 24k. Khi bán hai bên có làm giấy tay, ông Danh C là con lớn trong gia đình chứng kiến toàn bộ quá trình giao dịch chuyển nhượng, giấy tay giao cho Danh H giữ, khi chuyển nhượng đất ông Danh C cùng với mẹ bà Thị M, vợ chồng bà Thị N chỉ ranh giới, toàn bộ phần con mương là của ông bà ngoại để lại cho bà Thị M sử dụng. Nay bà N khởi kiện yêu cầu công nhận cho bà được sử dụng toàn bộ con mương là không hợp lý. Đối với diện tích bà Thị M đã sang nhượng cho vợ chồng ông Danh H thì anh em ông Danh C không có ý kiến hay tranh chấp gì nhưng đều có ý kiến yêu cầu Tòa án xem xét công nhận phần đất đã chuyển nhượng diện tích theo đo đạc thực tế và con mương đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Danh H – bà Thị H.

Tại biên bản lấy lời khai của bà Thị T, chị Chành T trình bày: Từ trước đến nay bà T và chị Th sống với bà Thị N, về nguồn gốc con mương thì có từ rất lâu, hai mẹ con sử dụng chung, con mương này là của bà Thị N không phải của Danh H, bà T và chị Th không có tranh chấp gì, yêu cầu Tòa án xem xét công nhận con mương này cho bà Thị N.

Tại biên bản lấy lời khai của bà Thị V xác định phần đất trước đây bà sang nhượng của bà Thị M giáp ranh với đất của vợ chồng H, bà đã làm giấy chủ quyền xong vì nó liền với phần đất cha mẹ chia cho bà sử dụng. Lúc sang nhượng với bà Thị M có chỉ con mương đã sang cho Danh H cho nên con mương này thuộc quyền sử dụng của Danh H chứ không phải của bà Thị N.

Ông Danh T, bà Lê Thị T trình bày: Vào năm 2005 bà Thị N (mẹ ruột) có cho vợ chồng ông bà diện tích đất ngang 10 m, dài 40 m, phần đất cho giáp với con mương đang tranh chấp, vợ chồng ông – bà đã cất nhà trên đất nhưng phần đất chưa tách quyền sử dụng. Nay ông - bà xác định không có yêu cầu khởi kiện trong vụ án này mà chỉ yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết con mương đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Thị N. Đối với phần đất giáp với con mương đang tranh chấp, vợ chồng bà T sợ bị lỡ nhà phụ cho nên có đắp kè, sau này thi hành án đo đạc cấp giấy cho vợ chồng ông H nếu sang đất bên ông H bao nhiêu thì vợ chồng bà T đồng ý trả lại.

Luật sư phát biểu quan điểm: Về diện tích tranh chấp là con mương có diện tích 131 m², các bên đương sự đều không xác định được do mình đào mà có từ trước, có một số người làm chứng cho rằng là ông Danh K đào, ông L và bà N đã trả thành quả xong từ trước năm 1975 cho ông Danh K, bên bị đơn sử dụng chung với bà N con mương này từ khi chuyển nhượng đất của bà M. Tuy nhiên, diện tích của bà Thị M bao nhiêu thì ông H không xác định được cụ thể. Sau khi Tòa án đo đạc thì mới biết diện tích đất của bà M. Đối với, con mương thì Ủy ban nhân dân huyện không xác định được của ai nhưng diện tích đất theo giấy cấp cho bà N là 3.310 m² nhưng đo đạc thực tế hiện nay là 2.613 m². Như vậy, có thể khẳng định con mương này ông L và bà N sử dụng có từ trước năm 1970. Do đó, việc chiếm hữu sử dụng ngay tình trên 55 năm. Còn thửa 89 trước khi chuyển nhượng không xác định được diện tích bao nhiêu, ranh giới không rõ ràng. Khi bà Lê Thị T cất nhà thì không có sự phản ứng của bị đơn. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu của bà Thị N công nhận cho bà Thị N trọn quyền sử dụng.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng như sau: Quá trình thụ lý vụ án, chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử, Tòa án tiến hành đúng theo quy định của pháp luật, xác định đúng quan hệ tranh chấp, đương sự trong vụ án và tiến hành các thủ tục tố tụng đúng pháp luật, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự. Các đương sự cũng chấp hành tốt các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Vụ án còn để kéo dài thời hạn xét xử nhưng do tính chất vụ án phức tạp.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Qua nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa hôm nay đối chiếu với các quy định của pháp luật, Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng nhận thấy: Đất tranh chấp là con mương có diện tích 131 m², nguồn gốc theo nguyên đơn xác định con mương có từ trước khi bà Thị N ở, bà sử dụng đưa nước vào ruộng canh tác, qua xác minh một số hộ dân sống gần đó đều cho rằng con mương có từ lâu đời, không rõ ai đào nhưng nguyên đơn và bị đơn đều sử dụng chung, theo đo đạc thực tế diện tích đất của bà Thị N bị thiếu so với giấy chứng nhận được cấp, tại thời điểm cấp không đo đạc thực tế, bà N sử dụng liên tục và cho vợ chồng bà T, ông Th cất nhà trên đất. Còn đối với phần đất của ông H, bà H sử dụng không phải là đất gốc mà chuyển nhượng của bà Thị M, thời điểm chuyển nhượng không đo đạc thực tế, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bị đơn không cung cấp được chứng cứ, tài liệu xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mình nên lời trình bày của bị đơn không có căn cứ chấp nhận. Từ phân tích trên xét thấy yêu cầu của bà Thị N là có cơ sở chấp nhận; Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thị N, chấp nhận một phần

yêu cầu phản tố của bị đơn về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.757 m², không chấp nhận đòi diện tích con mương 131 m² và yêu cầu tháo dỡ công trình. Đình chỉ đối với phần nguyên đơn, bị đơn rút yêu cầu. Về án phí và chi phí tố tụng đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Tranh chấp giữa các bên là tranh chấp về giao dịch dân sự theo quy định tại khoản 3,6,9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện nên Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng trình tự, thủ tục tố tụng.

[2]. Về nội dung:

{2.1} Thừa đất số 91, tờ bản đồ số 10 có diện tích chung 3.310 m² của ông Danh L đứng tên quyền sử dụng đất (bà Thị N là người thừa kế) thừa đất trên liền kề với thửa 89 của ông Danh H, bà Thị H mua của bà Thị M chưa được cấp quyền sử dụng cho ông H, bà H. Bà Thị N xác định ranh giới giữa đất của bà với đất của ông H ngăn cách bởi con mương làm ranh, ông H chuyển nhượng đất của bà Thị M đã sử dụng và bao chiếm con mương này của bà theo đo đạc thực tế là 131m². Còn ông Danh H, bà H thì cho rằng con mương này là của ông – bà, khi chuyển nhượng đất bà Thị M chỉ ranh hết con mương, ông có đơn phản tố yêu cầu công nhận cho ông – bà được quyền sử dụng 1.757 m² và cả phần con mương hiện đang tranh chấp với bà Thị N.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ hiện trạng khu đất thì phần đất tranh chấp là con mương có diện tích đo đạc thực tế là 131 m², cụ thể: phía ngoài giáp kênh Nha Xi chiều ngang có số đo 2,40 m; phía trong giáp đất bà Thị V có chiều ngang 2,46 m; chiều dài giáp đất ông Danh H có số đo 53,82 m; chiều dài giáp đất bà Thị N có số đo 54m.

Đối với diện tích đất của bà Thị N theo đo đạc thực tế 2.613 m², so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp bị thiếu, diện tích đất của ông H chưa được cấp giấy theo đo đạc thực tế 1.757 m² (chưa tính phần con mương tranh chấp).

Qua xem xét các chứng cứ mà bà Thị N cung cấp và xác minh một số người dân sống gần thửa đất đang tranh chấp thì thấy rằng con mương này có từ rất lâu, từ thời cha mẹ của ông Danh L, bà Thị M (ông L, bà M là anh em ruột) còn sống đã sử dụng chung con mương này. Phần đất của ông Danh L ở có nguồn gốc là ông L và bà N trả thành quả cho ông Danh K bằng 30 gia lúa, sau đó ông L đi kê khai đăng ký và được cấp quyền sử dụng vào ngày 20/10/1995, quá trình cấp giấy không đo đạc thực tế mà vào thời điểm năm 1995 cấp dựa trên giấy kê khai đăng ký của ông Danh L. Năm 2009 ông Danh L (chết) bà Thị N là người thừa kế duy nhất và đã được đánh biến động. Quá trình sử dụng ông Danh H và bà Thị N cùng xác định sử dụng chung con mương này để ghe xuồng và dẫn nước vào ruộng canh tác. Như vậy, có thể thấy rằng con mương các bên đang tranh chấp đều sử dụng chung phục vụ cho mục đích sinh hoạt và tưới tiêu. Mặt khác, theo công văn số 246/UBND-TNMT, ngày 14/2/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng trả lời tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Danh L không đo đạc thực tế và trên bản đồ địa chính cũng không thể hiện con mương nằm

trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N. Tuy nhiên, phần đất mà ông H chuyển nhượng của bà Thị M cho đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và không xác định được cụ thể diện tích là bao nhiêu, tại thời điểm chuyển nhượng giữa ông H và bà Thị M không ghi rõ ràng diện tích bao gồm cả con mương; cho nên việc bà Thị N yêu cầu công nhận toàn bộ con mương theo đo đạc thực tế 131 m² cho bà là có cơ sở.

{2.2} Xét đơn yêu cầu phản tố của ông Danh H và bà Thị H xác định vào năm 1989 vợ chồng ông H chuyển nhượng đất của bà Thị M (bà M đã chết) khi mua bán hai bên có lập giấy tay chỉ ghi ngang 12 tầm, dài 21 tầm chưa tính ra diện tích (giấy viết tay bị thất lạc) các con của bà M cũng đều xác định phần đất trên đã sang bán cho vợ chồng ông H, ranh đất được xác định từ giáp ranh nhà bà Thị H tới hết con mương đang tranh chấp, các con của bà M cho rằng con mương này có từ thời cha mẹ của bà Thị M và ông Danh L để lại cho các con sử dụng. Khi bà Thị M sang bán thì bên bà M và vợ chồng bà N đều chỉ ranh giới cho vợ chồng ông H. Tuy nhiên, quá trình sử dụng vì ông H là con ruột của bà Thị N nên hai mẹ con vẫn sử dụng chung, chỉ khi ông H đi kê khai đăng ký mới xảy ra tranh chấp. Các con của bà Thị M thống nhất không tranh chấp đối với phần đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông H, nếu yêu cầu của vợ chồng ông H được chấp nhận mọi thủ tục giấy tờ sau này sẽ làm hoàn tất cho vợ chồng ông H.

Theo đo đạc thực tế chưa tính phần con mương tranh chấp thì diện tích vợ chồng ông H chuyển nhượng của bà Thị M là 1.757 m² nằm trong thửa 89, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Danh T, xã Vĩnh P, huyện G cho đến nay chưa đăng ký quyền sử dụng đất lý do còn tranh chấp con mương với bà Thị N. Tại phiên tòa hôm nay ông H – bà H không đưa ra được chứng cứ chứng minh con mương thuộc quyền sử dụng của mình nên lời trình bày của bị đơn không có căn cứ chấp nhận. Quá trình Tòa án đang thụ lý giải quyết bà Lê Thị T và ông Danh Th cất nhà phụ trên con mương đang tranh chấp, đồng thời bao chiếm sang phần đất của ông Danh H, bà Thị H ngang 01 m, dài 21,5 m. Ông H – bà H yêu cầu bà T - ông Th trả phần đất này. Xét yêu cầu này của ông H – bà H là có căn cứ, bởi lẽ vụ án chưa được giải quyết xong bà T – ông Th tiếp tục bao chiếm là không đúng.

Như đã phân tích ở trên và xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N là có căn cứ vì con mương có từ rất lâu, quá trình sử dụng thì ông H và bà N đều sử dụng chung, phần đất ông H chuyển nhượng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn diện tích đất của bà Thị N khi cấp giấy thì không đo đạc thực tế chỉ dựa vào kê khai để cấp giấy hiện tại phần đất của bà Thị N sử dụng bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Theo quy định tại khoản 5 Điều 166 của Luật đất đai năm 2013 thì người sử dụng đất “*Được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình*”. Đối chiếu với số liệu đo đạc thực tế thì yêu cầu khởi kiện của bà Thị N là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N: công nhận cho bà N con mương có diện tích đo đạc thực tế là 131 m² (theo biên bản xem xét đo đạc ngày 14/2/2017).

- Xử buộc bà Lê Thị T và ông Danh Th trả lại cho ông Danh H và bà Thị H diện tích đất bao chiếm ngang 01 m, dài 21,5 m, diện tích 21,5 m² (giáp với căn nhà phụ xây dựng trên con mương).

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Danh H, bà Thị H; ông H – bà H được quyền sử dụng diện tích đất 1.757 m² (bao gồm 1.735,5 m² + 21,5 m² bà T- ông Th bao chiếm) thuộc thửa 89, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Danh T, xã Vĩnh P, huyện G, tỉnh K.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Thị N đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông Danh H, bà Thị H có quyền đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để làm thủ tục đăng ký đối với phần đất đã được công nhận nêu trên theo quy định của pháp luật.

Còn đối với vợ chồng ông Th - Bà T được bà Thị N cho đất giáp với phần đất tranh chấp, ông - bà xác định không có tranh chấp đối với bà N, khi nào có nhu cầu sẽ yêu cầu bà N tách quyền sử dụng đất.

[3] Đối với yêu cầu của bà Thị N đòi ông Danh H trả 0,5 công đất tầm 3 mét nằm trong thửa 199, tờ bản đồ số 10 và 02 chỉ vàng 24K (loại 98%) giữa bà và vợ chồng ông H đã thỏa thuận với nhau trả xong số vàng trên và phần đất nêu trên, bà Thị N đã rút một phần yêu cầu khởi kiện nên đình chỉ yêu cầu này của bà Thị N.

- Về yêu cầu phản tố của ông Danh H, bà Thị H đòi bà Thị N phải trả số tiền 15.000.000 đồng công cải tạo 0,5 công tầm 3 mét, do thỏa thuận trao đổi đất với bà N đã xong nên ông Danh H và bà Thị H đã rút yêu cầu nên đình chỉ đối với yêu cầu này của ông Danh H và bà Thị H.

[4] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Tổng chi phí 1.324.000 đồng theo hóa đơn số 17469 ngày 28/2/2017 của chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Giồng Riềng. Bà Thị N và ông Danh H, bà Thị H mỗi bên phải chịu ½ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 662.000 đồng. Do bà Thị N đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên ông Danh H và bà Thị H phải trả lại cho bà Thị N số tiền 662.000 đồng.

Chi phí định giá tài sản là 2.530.000 đồng, mỗi bên phải chịu ½ chi phí định giá là 1.265.000 đồng. Do bà Thị N đã nộp tạm ứng chi phí định giá nên ông Danh H và bà Thị H phải trả lại cho bà Thị N số tiền 1.265.000 đồng.

[3] Về án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 5 Điều 27 của pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Yêu cầu của bà Thị N được chấp nhận nên hoàn trả lại tiền tạm ứng phí theo quy định của pháp luật.

Yêu cầu của ông Danh H, bà Thị H được chấp nhận một phần nên ông, bà phải chịu án phí đối với phần không được chấp nhận là 200.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông H đã nộp 375.000 đồng theo biên lai thu tiền số 6519 ngày 06/9/2019 và 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 8332 ngày 10/5/2022 của chi cục thi hành án huyện Giồng Riềng, trả lại cho ông H án phí thừa 475.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3,6,9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 166 của Luật đất đai, khoản 5 Điều 27 của pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thị N đối với ông Danh H và bà Thị H.

2- Công nhận cho bà Thị N được quyền sử dụng con mương có diện tích 131 m² có các số đo cụ thể như sau:

- Cạnh 4,5 giáp kênh Nha Xi có số đo 2,40 m
- Cạnh 4,3 giáp đất ông Danh H có số đo 53,82m
- Cạnh 3,6 giáp đất bà Thị V có số đo 2,46 m
- Cạnh 6,5 giáp đất bà Thị N có số đo 54 m

3- Xử buộc bà Lê Thị T, ông Danh Th trả lại cho ông Danh H, bà Thị H diện tích 21,50 m² có số đo như:

- Cạnh 4,10 giáp kênh Nha xi có số đo 01 m
- Cạnh 10, 11 giáp đất ông Danh H có số đo 21,50 m
- Cạnh 11,12 giáp đất ông Danh H có số đo 01 m
- Cạnh 12,4 giáp bà Thị N có số đo 21,50 m

4 - Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Danh H, bà Thị H; ông H – bà H được quyền sử dụng diện tích đất 1.757 m² (bao gồm 1.735,5 m² + 21,5 m² bà Tô-ông Th bao chiếm) thuộc thửa 89, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Danh T, xã Vĩnh P, huyện G, tỉnh K, đất có vị trí như sau:

- Cạnh 1,10, 4 giáp kênh Nha Xi có số đo 34,00 m
- Cạnh 1,2 giáp bà Thị H có số đo 51,40 m
- Cạnh 2,3 giáp đất bà Thị V có số đo 32,84m
- Cạnh 3,12,4 giáp đất bà Thị N có số đo 53,82 m

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Thị N đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông Danh H, bà Thị H có quyền đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để làm thủ tục đăng ký đối với phần đất đã được công nhận nêu trên theo quy định của pháp luật.

5- Đình chỉ đối với yêu cầu của bà Thị N đòi ông ông Danh H trả 02 chỉ vàng 24K (loại 98%) và 0,5 công đất tầm 3 mét nằm trong thửa 199, tờ bản đồ số 10.

6- Đình chỉ đối với yêu cầu của ông Danh H, bà Thị H về việc đòi bà Thị N trả số tiền 15.000.000 đồng khoản tiền cải tạo đất.

7- Về chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Tổng chi phí 1.324.000 đồng theo hóa đơn số 17469 ngày 28/2/2017 của chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Giồng Riềng. Bà Thị N và ông Danh H - bà Thị H mỗi bên phải chịu ½ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 662.000 đồng. Do bà Thị N đã nộp đủ tạm ứng chi phí xem xét

thẩm định tại chỗ nên ông Danh H - bà Thị H phải trả lại cho bà Thị N số tiền 662.000 đồng.

- Chi phí định giá tài sản là 2.530.000 đồng, mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí định giá là 1.265.000 đồng. Do bà Thị N đã nộp tạm ứng chi phí định giá nên ông Danh H và bà Thị H phải trả lại cho bà Thị N số tiền 1.265.000 đồng.

8- Về án phí: Yêu cầu của bà Thị N được chấp nhận. Hoàn trả lại tiền tạm ứng phí cho bà Thị N do bà Lê Thị T nộp thay 200.000 đồng theo biên lai số 2181, ngày 22/12/2016 và số tiền 480.000 đồng theo biên lai số 2428, ngày 20/03/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng.

Yêu cầu của ông Danh H, bà Thị H được chấp nhận một phần nên ông, bà phải chịu án phí đối với phần không được chấp nhận là 200.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông H đã nộp 375.000 đồng theo biên lai thu tiền số 6519 ngày 06/9/2019 và 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 8332 ngày 10/5/2022 của chi cục thi hành án huyện Giồng Riềng, trả lại cho ông H án phí thừa 475.000 đồng.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày: bà Thị Năm, ông Danh H – bà Thị H, bà T ông Th được tính kể từ ngày tuyên án (30/11/2022). Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết của Tòa án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành 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 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh, huyện;
- Chi cục thi hành án;
- Đương sự;
- UBND xã;
- Lưu hồ sơ, Vp

TM. Hội đồng xét xử sơ thẩm
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký tên đóng dấu)

Nguyễn Thị Chuyên