

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH PHÚ
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 122/2023/DS-ST

Ngày: 08/9/2023.

V/v tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH PHÚ – TỈNH BẾN TRE

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Hồng Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Mộng Linh

Bà Bùi Thị Duyên

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Khánh Nguyên - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Phú: Bà Lê Ánh Nguyệt – Kiểm sát viên.

Trong ngày 8 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 71/2019/TLST-DS ngày 31 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 168/2023/QĐXXST-DS ngày 10/8/2023, Quyết định dừng phiên tòa số: 91a/2023/QĐST-DS ngày 18/8/2023, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:**

1. Ông Phạm Văn V, sinh năm 1962; ĐKTT: số 01/3, ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT ông Phạm Văn V đã chết người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn ông Phạm Văn V:

Nguyễn Thị T, sinh năm 1964.

Phạm Văn K, sinh năm 1982.

Cùng trú tại: ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT.

Phạm Thanh Đ, Sinh năm 1980; Nơi cư trú: ấp PT, xã PT, huyện CT, tỉnh BT.

Phạm Văn V, sinh năm 1983; Nơi cư trú: số 01/3, ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT.

Phạm Văn P, sinh năm 1986; Nơi cư trú ấp CD, xã HL, huyện GT, tỉnh BT

Phạm Thị Cẩm D; Sinh năm 1988; Nơi cư trú: số 01/3, ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT.

Bà Nguyễn Thị T, anh Phạm Văn K, chị Phạm Thanh Đ, anh Phạm Văn V, anh Phạm Văn P ủy quyền cho Phạm Thị Cẩm D; Sinh năm 1988; Nơi cư trú: số 01/3, ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT.

2. Bà Phạm Thị S, sinh năm 1959; ĐKTT: số 56/3, ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT.

3. Ông Phạm Văn H, sinh năm 1976; ĐKTT: số 39/3, ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT.

***Bị đơn:** Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1956; ĐKTT: số 47/3, ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT.

***Đại diện ủy quyền của bị đơn:** Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1986
ĐKTT: số 47/3, ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT.

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

Bà Lưu Thị Đ, sinh năm 1957

Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1986

ĐKTT: số 47/3, ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/12/2019, cũng như lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của ông Phạm Văn H trình bày:

Phần đất của tôi có nguồn gốc là của ông nội cho cha tôi nhưng tôi không nhớ thời gian, cha tôi là Phạm Văn T, vào năm 1995 cha tôi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.795 m². Năm 2004 tiến hành đo Vlap thì các bên không thống nhất ranh nên phát sinh tranh chấp. Từ năm 2004 đến năm 2019 các bên không có yêu cầu chính quyền giải quyết đến năm 2019 ông Đ mới tranh chấp. Sau đó tôi mới làm đơn khởi kiện. Khi ông nội tôi cho phần đất này là đất ruộng cha tôi đắp bờ và cất nhà ở như hiện nay. Năm 2019 cha tôi chết nên tôi quản lý sử dụng phần đất này cho đến nay. Từ trước đến nay hai bên không xác định được ranh đất. Trên đất tranh chấp gia đình ông Đ có trồng dừa trong đó có một cây dừa trồng trước khi tranh chấp còn lại 04 cây là trồng sau này. Nếu yêu cầu của tôi được chấp nhận thì phần cây trồng nếu trồng trước khi tranh chấp thì tôi đồng ý, nếu trồng sau khi tranh chấp thì tôi không đồng ý bồi thường cây trồng mà gia đình ông Đ đã trồng trên đất tranh chấp. Trong quá trình sử dụng đất gia đình ông Nguyễn Văn Đ sử dụng lấn chiếm đất của tôi. Khi làm đơn khởi kiện tôi yêu cầu ông Đ trả lại diện tích đất lấn chiếm là 76,9 m² nhưng qua đo đạc diện tích thực tế là 33,7 m² nên nay tôi chỉ yêu cầu diện tích là 33,7 m² tọa lạc tại một phần thửa 352, tờ bản đồ số 24, ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT (qua đo đạc ký hiệu là 352c-1).

Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/12/2019, cũng như lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của bà Phạm Thị S trình bày:

Phần đất của tôi có nguồn gốc là của cha cho nhưng tôi không nhớ năm, cho trước năm 1995 tôi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào năm 1995. Đến năm 2004 đo đạc thì phát sinh giữa tôi với ông Đ không thống nhất ranh. Phần

đất tôi được cho là đất ruộng, sau đó tôi có lên bờ và cất nhà, phần phía sau đến cách nay 07 – 8 năm tôi mới lên bờ trồng dứa, khi lên bờ tôi san đất giáp ranh với ông Đ để lấy đất làm bờ. Phía ông Đ thì lên bờ phần giáp ranh với tôi không có lấy đất để đắp bờ nên ranh ruộng là của tôi, ông Đ là cập bờ dứa. Khi làm đơn khởi kiện tôi yêu cầu ông Đ trả lại diện tích đất lấn chiếm là 86,1 m² nhưng qua đo đạc diện tích thực tế là 45,8 m² nên nay tôi chỉ yêu cầu diện tích là 45,8 m² tọa lạc tại một phần thửa 352, tờ bản đồ số 24, ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT (qua đo đạc ký hiệu là 352b-1).

Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/12/2019, cũng như lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn đồng thời là người đại diện ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn chị Phạm Thị Cẩm D trình bày:

Khi làm đơn khởi kiện cha tôi là Phạm Văn V yêu cầu ông Đ trả lại diện tích đất lấn chiếm là 95,4 m² nhưng qua đo đạc diện tích thực tế là 54,4 m² nên nay ông V chỉ yêu cầu diện tích là 54,4 m² tọa lạc tại một phần thửa 352, tờ bản đồ số 24, ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT (qua đo đạc ký hiệu là 352a-1). Nguồn gốc đất là của ông nội cho cha tôi nhưng không nhớ năm nào, đến năm 1995 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2004 đo Vlap thì phát sinh tranh chấp ranh với ông Nguyễn Văn Đ. Khi cha tôi được cho đất là đất ruộng đến năm 2018 mới lên bờ trồng dứa, lúc đó phần đất của ông Đ giáp ranh đã bơm cát cho con cất nhà nên khi lên bờ cha tôi có sấn ruộng nhỏ để thoát phèn.

Đại diện ủy quyền của bị đơn đồng thời người có quyền lợi, nghĩa vụ anh Nguyễn Văn H trình bày:

Phần đất của cha mẹ tôi được ông bà nội cho đắp nền cất nhà vào năm 1978 đến năm 1986 thì được cha mẹ cất đến cho và được cấp sổ tạm theo giấy diện tích là 5.540 m². Vào năm 1995 ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 5.340 m². Đến năm 2004 đo Vlap thì phát sinh tranh chấp cho đến nay. Phần đất chúng tôi giáp ông H trước đây chúng tôi sử dụng có trồng dứa hiện tại còn một cây là cây qua khảo sát ngã qua nhà tôi, phần dứa còn lại là trồng sau năm 2004. Trước đây ranh đất hai bên mỗi bên trồng hàng dứa.

Phần đất giáp ranh với bà S khi lên bờ ông Đ không có lấy đất giáp ranh với bà S nhưng trước đây ruộng thì hai bên có bờ ranh mỗi người sử dụng một nửa.

Phần giáp ông V, ông Đ cho con là Nguyễn Văn H cất nhà nhưng tranh chấp không tách quyền sử dụng đất được, ranh trước đây hai bên sử dụng cũng có bờ ranh.

Nay chúng tôi không thể ý kiến chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị Đ trình bày:

Tôi thống nhất lời trình bày của H không bổ sung thêm.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về trình tự, thủ tục:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử sơ thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc tuân theo quy định pháp luật của đương sự: Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung:

Căn cứ vào Điều 26, khoản 1 Điều 35, 39, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 166, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013 đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông V đối với yêu cầu buộc ông Đ trả lại diện tích 41 m².

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà S đối với yêu cầu buộc ông Đ trả lại diện tích 40,3 m².

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông H đối với yêu cầu buộc ông Đ trả lại diện tích 43,2 m².

Buộc ông Nguyễn Văn Đ giao trả cho cho những người kế thừa quyền lợi và nghĩa vụ của ông Phạm Văn V diện tích là 54,5 m² tọa lạc tại một phần thửa 352, tờ bản đồ số 24, ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT (qua đo đạc ký hiệu là 352a – 1).

Buộc ông Nguyễn Văn Đ giao trả cho cho bà Phạm Thị S diện tích là 45,8 m² tọa lạc tại một phần thửa 352, tờ bản đồ số 24, ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT (qua đo đạc ký hiệu là 352b – 1).

Buộc ông Nguyễn Văn Đ giao trả cho cho của ông Phạm Văn H diện tích là 33,7 m² tọa lạc tại một phần thửa 352, tờ bản đồ số 24, ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT (qua đo đạc ký hiệu là 352c – 1).

Buộc ông Phạm Văn H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Đ giá trị 05 cây dừa trên đất thửa đất ký hiệu 352c-1 theo giá của Hội đồng định giá tài sản đã định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Đây là vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 3, khoản 6 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về thẩm quyền: Phần đất tranh chấp tọa lạc tại thửa 352, tờ bản đồ số 24, ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT. Do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về tố tụng:

Ông Phạm Văn V chết năm 2021 người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông V gồm: Bà Nguyễn Thị T, anh Phạm Văn K, Phạm Thanh Đ, anh Phạm Văn V, anh Phạm Văn P, chị Phạm Thị Cẩm D.

Ông Phạm Văn T chết năm 2019 người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T là bà Ngô Thị B (vợ), Phạm Thị H, Phạm Văn M, Phạm Văn H, Phạm Văn T, Phạm Văn V, Phạm Văn H. Bà Ngô Thị B (vợ), Phạm Thị H, Phạm Văn M, Phạm Văn H, Phạm Văn T, Phạm Văn V có đơn từ chối khởi kiện và từ chối tham gia tố tụng mà để ông Phạm Văn H toàn quyết quyết định phân đất tranh chấp.

[4] Về nội dung vụ án:

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phạm Văn V rút một phần yêu cầu khởi kiện diện tích 41 m² tọa lạc tại một phần thửa 352, tờ bản đồ số 24, ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT căn cứ vào Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ một phần yêu cầu của ông V.

Bà Phạm Thị S rút một phần yêu cầu khởi kiện diện tích 40,3 m² tọa lạc tại một phần thửa 352, tờ bản đồ số 24, ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT căn cứ vào Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ một phần yêu cầu của bà S.

Ông Phạm Văn H rút một phần yêu cầu khởi kiện diện tích 43,2 m² tọa lạc tại một phần thửa 352, tờ bản đồ số 24, ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT căn cứ vào Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ một phần yêu cầu của ông H.

Ông Phạm Văn H yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ và gia đình ông Đ giao trả phần đất có diện tích là 33,7 m² tọa lạc tại một phần thửa 352, tờ bản đồ số 24, ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT (qua đo đạc ký hiệu là 352c-1). Bà Phạm Thị S yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ và gia đình ông Đ giao trả phần đất có diện tích là 45,8 m² tọa lạc tại một phần thửa 352, tờ bản đồ số 24, ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT (qua đo đạc ký hiệu là 352b-1). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phạm Văn V yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ và gia đình ông Đ giao trả phần đất có diện tích là 54,4 m² tọa lạc tại một phần thửa 352, tờ bản đồ số 24, ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT (qua đo đạc ký hiệu là 352a-1). Đại diện ủy quyền của bị đơn không đồng ý yêu cầu của các nguyên đơn.

Xét về nguồn gốc đất: Phần đất của các nguyên đơn có nguồn gốc là của cha mẹ cho, ông Phạm Văn V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 thửa 923 diện tích 560 m², thửa 924 diện tích 1.650 m², tổng cộng diện tích đất của ông V là 2.210 m²; Bà Phạm Thị S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2007 với thửa 925 diện tích 1.710 m², thửa 926 diện tích 300 m², tổng cộng diện tích đất của bà S là 2.010 m². Phần đất ông Phạm Văn H đang quản lý sử dụng là của cha ông Phạm Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 với các thửa 927, 928, 929 diện tích 1.790 m²; Phần đất của ông Nguyễn Văn Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 thửa 922 diện tích 4.120 m², thửa 930 diện tích 300 m², thửa 931 diện tích 920 m², tổng cộng diện tích đất của ông Đ là 5.340 m². Tổng diện tích các thửa đất là 11.350 m². Vào năm 2014 thực hiện đo Vlap các bên không thống nhất ranh nên thì phát sinh

tranh chấp. Do các bên tranh chấp nên đo đạc Vlap các thửa đất 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 922, 930, 931 đo chung lại theo trích lục họa đồ có tổng diện tích 11.028 m². Như vậy, tổng diện tích các thửa đất qua đo đạc Vlap thì thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 322 m².

Về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Theo văn bản số 1075/CNTP-TTTL ngày 24/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạnh Phú cung cấp thông tin: Tại thời điểm cung cấp thông tin, các thửa đất 922, 930, 931, tờ bản đồ số 3, xã Hòa Lợi, huyện Thạnh Phú được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ vào năm 1995 hiện tại không còn lưu giữ nên không cung cấp thông tin theo yêu cầu. Văn bản số 603/CNTP-TTTL ngày 07/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạnh Phú cung cấp thông tin: Tại thời điểm cung cấp thông tin, các thửa đất 925, 926, 927, 928, 929 không có thông tin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Văn bản số 572/ CNTP-TTTL ngày 28/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạnh Phú cung cấp thông tin: Tại thời điểm cung cấp thông tin, các thửa đất, 928, 929, 925 không có lưu giữ thông tin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Văn bản số 958/ CNTP-TTTL ngày 29/5/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bến Tre đều cung cấp thông tin: Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại đơn vị và rà soát trên hệ thống thông tin đất đai tỉnh Bến Tre: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 925, 926, 927, 928, 929, tờ bản đồ số 3, xã Hòa Lợi, huyện Thạnh Phú cấp cho hộ gia đình, cá nhân năm 1995 không có bản giao để lưu trữ nên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bến Tre không thể cung cấp sao lục hồ sơ theo yêu cầu. Như vậy, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 của các đương sự không thu thập được, đến đo đạc chính quy các đương sự không thống nhất ranh nên chưa làm thủ tục chuyển đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng theo quy định.

Quá trình sử dụng đất: Đối với phần tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn V với hộ ông Nguyễn Văn Đ. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông V và đại diện ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận phần đất các bên trước đây là ruộng sau đó lên bờ trồng dừa, phía ông Đ lên bờ không lấy mương phân giáp ranh còn phía ông V lên bờ sau. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông V cho rằng khi ông Đ bơm cát để cất nhà cho con thì đắp qua phần đất của ông V và tại tòa chỉ D yêu cầu phía ông Đ đôn hàng dừa cặp ranh do tàu lá dừa che qua đất của ông V. Đối với phần đất tranh chấp giữa bà Phạm Thị S với ông Nguyễn Văn Đ, bà S và đại diện ủy quyền của bị đơn cùng thừa nhận khi ông Đ lên bờ phần đất của ông Đ giáp ranh với bà S không lấy mương, ranh là mép bờ của ông Đ, qua khảo sát thì phần tranh chấp là nửa mương ranh phân giáp với đất ông Đ là mép bờ. Đối với phần đất tranh chấp giữa ông Phạm Văn H với hộ ông Nguyễn Văn Đ là đất trồng dừa trên đất tranh chấp có 04 cây dừa loại một và 01 cây dừa loại 2, trong đó có một cây dừa loại 1 phần gốc nằm trên đất của ông H (phần đất không tranh chấp) phần thân dừa nằm trên đất tranh chấp và phần ngọn nằm trên đất ông Đ (phần đất không tranh chấp). Các bên đều thừa nhận phần dừa do ông D trồng và trồng khi đã phát sinh tranh chấp trừ cây dừa lớn (cây dừa nằm trên cả ba phần đất). Nguyên đơn cho rằng phần đất này trước đây do cha ông là Phạm Văn T canh

tác trong quá trình canh tác ông Đ sử dụng đất lấn qua đất của các nguyên đơn. Còn đại diện ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi liên quan không đồng ý yêu cầu của ông V, bà S, ông H vì anh H cho rằng phần đất của ông Đ nếu tính phần tranh chấp thì dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do trước đây làm lộ có một con mương cặp lộ nhưng khi đo đạc không có đo phần mương này sau này đo đạc thì đo luôn phần mương này nên diện tích bị dư ra. Phần đất của ông H, bà S, ông V bị thiếu nhiều do lộ cặp ranh trước đây nhỏ sau làm lộ lớn nên lấn qua đất của ba nguyên đơn. Các nguyên đơn và đại diện bị đơn đều thừa nhận đất của các bên là đất dây ranh đất từ trước đến nay là ranh thẳng.

Xét thấy theo trích lục họa đồ 299 và chính quy thì phần đất cặp lộ giáp với phần đất của ông Đ không có thể hiện phần mương công cộng. Đồng thời qua xác minh Ủy ban nhân dân xã Hòa Lợi cung cấp thông tin phần lộ giáp phần đất của ông Phạm Văn V, Phạm Thị S, Phạm Văn H là lộ công cộng trên bản đồ 299 và bản đồ chính quy thể hiện là trên 03 m. Đường đi qua các lần đo đạc không thay đổi. Do đó, phân trình bày của đại diện ủy quyền bị đơn trình bày là chưa có căn cứ.

Qua khảo sát thực tế bằng hình thức đo đạc thì phần đất của Phạm Văn V có diện tích 2.060,4 m², phần đất của Phạm Thị S có diện tích 1.930,6 m², phần đất của Phạm Văn H có diện tích 1.593,7 m², phần đất của Nguyễn Văn Đ có diện tích 5.309,4 m². Phần đất tranh chấp giữa ông V với ông Đ có diện tích 54,4 m², phần đất tranh chấp giữa bà S với ông Đ có diện tích 45,8 m², phần đất tranh chấp giữa ông H với ông Đ có diện tích 33,7 m². Tổng diện tích 11.028 m². Như vậy tổng diện tích các thửa đất qua khảo sát thực tế diện tích thiếu so với đo Vlap năm 2014 là 322 m². Phần đất của ông V bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 149,6 m² (chưa tính phần tranh chấp), phần đất của bà S bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 79,4 m² (chưa tính phần tranh chấp), phần đất của ông H bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 196,3 m² (chưa tính phần tranh chấp), phần đất của hộ ông Đ bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 30,6 m² (chưa tính phần tranh chấp). Như vậy, nếu tính luôn phần đất tranh chấp thì phần đất của hộ ông Nguyễn Văn Đ có tổng diện tích là 5.443,3 m² (tăng 103,3 m² so với thửa cũ 922, 930, 931), phần đất của ông V có tổng diện tích là 2.114,8 m² (giảm 95,2 m² so với thửa cũ 923,924), phần đất của bà S có tổng diện tích là 1.976,4 m² (giảm 33,6 m² so với thửa cũ 925,926), phần đất của ông H có tổng diện tích là 1.627,4 m² (giảm 162,6 m² so với thửa cũ 927, 928, 929).

Từ những phân tích trên có cơ sở xác định qua đo đạc phần ranh đất do hộ ông Đ xác định là chưa phù hợp với phần diện tích đất được công nhận quyền sử dụng đất. Việc xác định ranh đất của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông V, bà S và ông H phù hợp với phần diện tích đất được công nhận quyền sử dụng đất.

Trên phần đất tranh chấp của ông V với hộ ông Đ, giữa bà S với hộ ông Đ không có cây trồng và vật kiến trúc. Phần đất tranh giữa ông H với hộ ông Đ có 04 cây dừa loại một và 01 cây dừa loại 2, trong đó có một cây dừa loại 1 phần gốc nằm trên đất của ông H (phần đất không tranh chấp) phần thân dừa nằm trên đất tranh chấp và phần ngọn nằm trên đất ông Đ (phần đất không tranh chấp). Các bên đều thừa nhận phần dừa do ông Đ trồng và trồng khi đã phát sinh tranh chấp trừ

cây dừa lớn trồng trước tranh chấp(cây dừa nằm trên cả ba phần đất). Xét thấy khi ông Đ trồng dừa gia đình ông H không ngăn cản nên ông H phải hoàn trả giá trị cây trồng trên đất. Qua định giá giá trị dừa loại 1 là 1.500.000 đồng x 4 = 6.000.000 đồng. Dừa loại 2 là 1.000.000 đồng. Tổng giá trị là 7.000.000 đồng.

[5] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của các nguyên đơn được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn Đ, bà Lưu Thị Đ và anh Nguyễn Văn H phải chịu chi phí tố tụng là 3.916.000 đồng. Ông Phạm Văn V, bà Phạm Thị S, ông Phạm Văn H đã nộp xong, ông Đ, bà Đ, anh H có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông V, bà S, ông H.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Đ, bà Lưu Thị Đ thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Phạm Văn H chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Xét đề nghị của Viện kiểm sát phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2005; Điều 166, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn V, bà Phạm Thị S, ông Phạm Văn H.

1.1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn V đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Lưu Thị Đ, anh Nguyễn Văn H trả lại diện tích 41 m².

1.2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị S đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Lưu Thị Đ, anh Nguyễn Văn H trả lại diện tích 40,3 m².

1.3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Lưu Thị Đ, anh Nguyễn Văn H trả lại diện tích 43,2 m².

2. Chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn ông Phạm Văn V, bà Phạm Thị S, ông Phạm Văn H.

2.1. Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Lưu Thị Đ, anh Nguyễn Văn H giao trả cho cho những người kế thừa quyền lợi và nghĩa vụ của ông Phạm Văn V diện tích là 54,5 m² tọa lạc tại một phần thửa 352, tờ bản đồ số 24, ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT (qua đo đạc ký hiệu là 352a – 1).

2.2. Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Lưu Thị Đ, anh Nguyễn Văn H giao trả cho bà Phạm Thị S diện tích là 45,8 m² tọa lạc tại một phần thửa 352, tờ bản đồ số 24, ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT (qua đo đạc ký hiệu là 352b – 1).

2.3. Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Lưu Thị Đ, anh Nguyễn Văn H giao trả cho của ông Phạm Văn H diện tích là 33,7 m² tọa lạc tại một phần thửa 352, tờ bản đồ số 24, ấp QAH, xã HL, huyện TP, tỉnh BT (qua đo đạc ký hiệu là 352c – 1).

(Có họa đồ kèm theo)

3. Buộc ông Phạm Văn H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Lưu Thị Đ, anh Nguyễn Văn H giá trị 05 cây dừa là 7.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn Đ, bà Lưu Thị Đ, anh Nguyễn Văn H giữ nguyên hiện trạng đất để bàn giao cho nguyên đơn.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với 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 phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn Đ, bà Lưu Thị Đ và anh Nguyễn Văn H phải chịu chi phí tố tụng là 3.916.000 đồng. Ông Phạm Văn V, bà Phạm Thị S, ông Phạm Văn H đã nộp xong, ông Đ, bà Đ, anh H có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông ông V, bà S, ông H số tiền 3.916.000 đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn Đ, bà Lưu Thị Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Phạm Văn H chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho ông Phạm Văn V (người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông V) 300.000 đồng tại biên lai thu tạm ứng án phí số 0009335 ngày 23/12/2019 của chi Cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho bà Phạm Thị S 300.000 đồng tại biên lai thu tạm ứng án phí số 0009336 ngày 23/12/2019 của chi Cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho ông Phạm Văn H 300.000 đồng tại biên lai thu tạm ứng án phí số 0009337 ngày 23/12/2019 của chi Cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú.

6. Đương sự có mặt tại tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tổng đạt hợp lệ bản án.

7. Trường hợp bản án 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, 7a 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 Bến Tre (1b);
- VKSND tỉnh Bến Tre (1b);
- VKSND huyện Thạnh Phú (1b);
- Chi Cục THADS huyện Thạnh Phú (1b);
- Đương sự (3b);
- Lưu: HS; VP; KTNV (5b).

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

Võ Thị Hồng Thúy