

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ VĨNH CHÂU
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 51/2024/DS-ST
Ngày 29 - 3 - 2024
Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ VĨNH CHÂU, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Đua

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Triệu Khánh Long

Ông Triệu Lát

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Gia An – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Diệp – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 196/2022/TLST-DS, ngày 11 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2024/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lâm Diệp P, sinh năm 1963. Địa chỉ: Số nhà A, khóm A, phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Bị đơn: Bà Thạch Thị T (T1), sinh năm 1944. Địa chỉ: Số nhà A, ấp H, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lâm Thị N, sinh năm 1940 (có mặt)
- Ông Lâm P1, sinh năm 1964 (có mặt)
- Ông Lâm Si Đ, sinh năm 1967 (có mặt)
- Bà Lâm Thị Kim N1, sinh năm 1967 (vắng mặt)
- Bà Lâm Thị Kim C, sinh năm 1974 (có mặt)
- Bà Lâm Thị Kim L, sinh năm 1978 (có mặt)

- Anh Lâm Xà T2, sinh năm 1987 (có đơn xin xét xử vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.
- Ông Sơn N2, sinh năm 1964 (có mặt)
- Ông Sơn N3, sinh năm 1966 (có mặt)
- Ông Sơn H, sinh năm 1969 (có mặt)
- Ông Sơn H1, sinh năm 1976 (có mặt)
- Bà Sơn Kiều O, sinh năm 1979 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số nhà A, ấp H, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Người tham gia tố tụng khác:

Người phiên dịch tiếng Khmer: Ông Sơn C1 – Cán bộ hưu trí (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18 tháng 7 năm 2022, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lâm Diệp P trình bày:

Cha mẹ ông Lâm Diệp P là ông Lâm P2 (đã chết năm 2019) và bà Lâm Thị N có quyền sử dụng đất diện tích 18.580m² thuộc các thửa 156, 274, 470 tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp H, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất đã được UBND huyện V (nay là thị xã V) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lâm P2 vào ngày 23/4/1996 và gia đình ông Lâm Diệp P đã trực tiếp quản lý và sử dụng cho đến nay. Phần đất này trước đây đã được ông bà ngoại của ông tên Phạm Thị T3 cho mẹ của ông là bà Lâm Thị N từ trước năm 1980.

Vào năm 1997, khi gia đình bà T trông dứa trên phần đất tranh chấp có bờ đi phía sau giáp ranh với bà T thì gia đình ông có ngăn cản nhưng không có văn bản giải quyết cụ thể. Đến năm 2017, gia đình bà T cho rằng là đất của gia đình bà T nên hai bên phát sinh tranh chấp, khi đó địa phương có tổ chức hòa giải và động viên phần đất tranh chấp gia đình của ông lấy 03 phần, còn lại phía bà T lấy 07 phần. Đối với bờ đi ra lộ và vào nhà của bà T trước đây là phần đất của gia đình ông, khi đó gia đình bà T không có đường ra vào nên cha của ông là ông Lâm P2 mới cho gia đình bà T có chiều ngang 01 mét, sau đó cho thêm 01 mét nữa nên tổng cộng là 02 mét để bà T làm lối ra vào.

Năm 2019 cha của ông P chết không để lại di chúc, còn mẹ ông P thì đã già yếu nên phần đất 18.580m² các anh chị em thống nhất giao cho ông P quản lý, không ai có ý kiến hay tranh chấp gì. Thời điểm cha của ông P còn sống thì có xảy ra tranh chấp đất đai giữa cha ông P với vợ chồng ông Sơn P3, bà Thạch Thị T (T1) là hộ dân có đất giáp ranh gần đó, vụ việc đã được giải quyết xong vào năm 2017 (chỉ thỏa thuận bằng lời nói, mà không có biên bản cụ thể). Đến nay ông Sơn P3 cũng đã chết nhưng vợ của ông P3 là bà Thạch Thị T lại tiếp tục có hành vi tranh chấp lấn chiếm đất của gia đình ông P. Cụ thể phần đất tranh chấp có diện tích chiều ngang 1m, dài 100m, thuộc thửa

274, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp H, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Bà T cho rằng đây là đất của gia đình bà T và có hành vi lấn chiếm, ngăn cản gia đình ông P sử dụng. Tuy nhiên phần đất nói trên nằm hoàn toàn trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cha ông P đứng tên và gia đình ông P là người trực tiếp quản lý sử dụng phần đất này. Sự việc trên đã được UBND xã H tiến hành hòa giải vào năm 2022 nhưng không thành.

Nay ông yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật và buộc bà Thạch Thị T (T1) trả lại cho ông phần diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả đo đạc thực tế đối với phần đất tranh chấp phía sau nhà của ông có một phần thuộc đường mương và một phần thuộc bờ đi (giáp ranh giữa gia đình ông với bà T), theo sự chỉ ranh của ông có diện tích 229,7m² thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 35 (thửa 274, tờ bản đồ số 08 cũ), đất tọa lạc tại ấp H, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Riêng đối với phần đất thuộc đường mương giáp với bờ đi ra vào nhà của bà T mà bà T cho rằng của gia đình bà có diện tích 217,0m² thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 35 (thửa 274, tờ bản đồ số 08 cũ), phần đất này là của gia đình ông không có tranh chấp, ông không có yêu cầu giải quyết phần đất này. Đồng thời, đối với phần đất thuộc bờ đi ra vào nhà của bà T thì gia đình ông đã cho gia đình bà T sử dụng làm lối đi (lối đi này không có tranh chấp).

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Thạch Thị T (T1) trình bày:

Đối với phần đất có đường đi thuộc đường đá hiện nay, đường đi này trước đây thuộc đường trâu đi. Còn cái mương cặp đường trâu đi là đất của cha chồng của bà tên Sơn C2 cho lại chồng của bà là Sơn P3 quản lý sử dụng. Khi đó, vợ chồng bà đã về ở tại địa phương từ năm 1962 cho đến nay. Phần bờ đá đi ra lộ và vào nhà của bà là gia đình bà đã đào của cái mương cặp bên đắp thành bờ đi, cái mương này cũng thuộc đất của gia đình bà. Còn phần đất thuộc bờ đi của gia đình bà giáp ranh với bên gia đình ông P (phía sau nhà của ông P và nằm phía trước nhà của gia đình bà) thì phần đất này cũng là của cha chồng cho lại vợ chồng bà từ năm 1962, các cây dừa trên bờ đi này là do gia đình bà đã trồng từ lâu. Hiện nay ở gần cuối trên bờ đi này chỉ có 01 cây dừa bên gia đình ông P trồng, nhưng lúc đó gia đình bà không hay. Đối với phần đất của gia đình ông P đang quản lý, sử dụng theo bà biết là gia đình ông P đã sang nhượng lại của người khác bên ấp T, xã V chứ không phải là đất gốc của ông ngoại của ông P. Phần đất tranh chấp gia đình bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình bà không có lấn chiếm ranh đất như ông P trình bày. Do đó, gia đình bà không đồng ý theo nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị N, ông Lâm P1, ông Lâm Sĩ Đ, bà Lâm Thị Kim C, bà Lâm Thị Kim L là mẹ và các anh chị em ruột của nguyên đơn trình bày:

Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Lâm Diệp P.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn N2, ông Sơn N3, bà Sơn H, ông Sơn H1 và bà Sơn Kiều O là con ruột của bị đơn bà Thạch Thị T (T1) trình bày:

Thông nhất với lời trình bày của bà Thạch Thị T.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh **Lâm Xà T2** có đơn xin xét xử vắng mặt. Riêng đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Lâm Thị Kim N1** đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

Dại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu phát biểu ý kiến tại phiên tòa: Qua thực hiện chức năng kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền và lợi hợp pháp cho các đương sự. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Riêng đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Kim N1 đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Lâm Thị Kim N1 theo quy định của pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, quá trình tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

- Việc nguyên đơn ông Lâm Diệp P yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật và buộc bà Thạch Thị T (T1) trả lại cho ông phần diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả đo đạc thực tế đối với phần đất tranh chấp phía sau nhà của ông có một phần thuộc đường mương và một phần thuộc bờ đi (giáp ranh giữa gia đình ông với bà T), theo sự chỉ ranh của ông có diện tích 229,7m² thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 35 (thửa 274, tờ bản đồ số 08 cũ), đất tọa lạc tại ấp H, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ chấp nhận một phần, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo hướng chia đôi phần diện tích 229,7m² thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 35 (thửa 274, tờ bản đồ số 08 cũ).

Trên phần đất tranh chấp thuộc bờ đi ở gần cuối cạnh Hướng T có 01 cây dừa loại A, cây dừa này các bên đương sự đều thừa nhận do phía nguyên đơn trồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn đồng ý cho bị đơn sở hữu và sử dụng cây dừa nêu trên trong trường hợp Tòa án xét xử phần đất tranh chấp thuộc về bị đơn, nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

Đối với phần đất diện tích đất thuộc đường mương giáp với bờ đi ra vào nhà của bà T mà bà T cho rằng của gia đình bà có diện tích 217,0m² thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 35 (thửa 274, tờ bản đồ số 08 cũ), phần đất này là của gia đình ông Lâm Diệp P không có tranh chấp. Đồng thời, phần đất này chưa được tổ chức hòa giải tại cơ sở theo Luật

đất đai; trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà T không có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu giải quyết và công nhận phần diện tích đất này nên không đặt ra xem xét.

Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo qui định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về quyền sử dụng đất, bị đơn và đối tượng tranh chấp có địa chỉ tại ấp H, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Hội đồng xét xử xác định “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là đúng với quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lâm Xà T2 có đơn xin xét xử vắng mặt. Riêng đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Kim N1, tại phiên tòa đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên theo quy định của pháp luật.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Diệp P: Về việc yêu cầu Tòa án buộc bà Thạch Thị T (T1) trả lại cho ông phần diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả đo đạc thực tế đối với phần đất tranh chấp phía sau nhà của ông có một phần thuộc đường mương và một phần thuộc bờ đi (giáp ranh giữa gia đình ông với bà T), theo sự chỉ ranh của ông có diện tích 229,7m², thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 35 (thửa 274, tờ bản đồ số 08 cũ), đất tọa lạc tại ấp H, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Riêng đối với phần đất thuộc đường mương giáp với bờ đi ra vào nhà của bà T mà bà T cho rằng của gia đình bà có diện tích 217,0m² thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 35 (thửa 274, tờ bản đồ số 08 cũ), phần đất này là của gia đình ông không có tranh chấp, ông không có yêu cầu giải quyết phần đất này. Đồng thời, đối với phần đất thuộc bờ đi ra vào nhà của bà T thì gia đình ông đã cho gia đình bà T sử dụng làm lối đi (lối đi này không có tranh chấp), Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp:

[4.1.1] Theo lời trình bày của nguyên đơn cho rằng: Phần đất tranh chấp trước đây đã được bà ngoại của ông P tên Phạm Thị T3 cho mẹ của ông là bà Lâm Thị N quản lý, sử dụng trước năm 1980. Đến ngày 23/4/1996 thì cha của ông tên Lâm P2 đã được Ủy

ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 156, 470 và thửa tranh chấp là 274, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp H, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

[4.1.2] Ngược lại, bị đơn cho rằng: Đối với phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha chồng của bà tên Sơn C2 cho lại chồng của bà là Sơn P3 quản lý sử dụng từ năm 1962 và cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Thạch Thị T đứng tên.

[4.1.3] Tại biên bản ghi lời khai của người làm chứng ngày 16/10/2023 đối với ông Sơn N4 – Chủ tịch Hội người cao tuổi xã H, ông N4 trình bày: “...Đối với ông Lâm Diệp P thì ông không có bà con, còn đối với ông Som P4 (chồng của bà T) là anh em ruột của ông....Phần đất của ông P2 (cha của ông Lâm Diệp P) là đất của ông Lâm P, ông P sử dụng trước năm 1975. Sau năm 1975 thì gia đình ông P2 quản lý, sử dụng cho đến nay...”.

[4.1.4] Tại biên bản ghi lời khai của người làm chứng ngày 19/10/2023 đối với bà Trần Thị S, bà S trình bày: “...Giữa bà với gia đình ông Lâm Diệp P không có bà con gì với nhau, bà chỉ ở cùng xóm và gần vị trí phần đất tranh chấp giữa gia đình ông P và bà T cách đây gần 40 năm. Đối với bà Thạch Thị T có bà con chú bác ruột với chồng của bà.... Đối với đường đi vô nhà của bà T (kể cả phần đường mương nước cặp bờ đi) có nguồn gốc của ai thì bà không rõ. Tuy nhiên, bà T chỉ sử dụng cái bờ đi vào trong nhà của bà T, còn mương nước theo bà biết từ trước đến nay là của gia đình ông Lâm Diệp P. Riêng đối với phần đất tranh chấp cái bờ phía sau giáp ranh giữa gia đình bà T với nhà ông P thì bà không rõ quá trình sử dụng và không rõ có nguồn gốc của ai...”.

[4.1.5] Tại công văn phúc đáp số 161/CCTT-CNVC ngày 19/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã V có nội dung phúc đáp như sau: “...*Phần đất tranh chấp có diện tích 446,7m² thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại ấp H, xã H qua kiểm tra bản đồ lập năm 1993 – 1997 thuộc thửa đất số 274, tờ bản đồ số 08 cũ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lâm P2....*”

[4.1.6] Tại “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất” ngày 06/6/1995 do ông Lâm P2 (cha ông Lâm Diệp P) kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thể hiện thửa 274 là đất gốc của ông P2 và được Hội đồng đăng ký đất đai xã H xác nhận.

[4.1.7] Từ những cơ sở phân tích nêu trên tại các mục số [4.1.1], [4.1.2], [4.1.3], [4.1.4], [4.1.5] và [4.1.6], Hội đồng xét xử có cơ sở khẳng định: Đối với phần đất tranh chấp có diện tích 229,7m² thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 35 (thửa 274, tờ bản đồ số 08 cũ), tọa lạc tại ấp H, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng và đối với phần đất thuộc đường mương giáp với bờ đi ra vào nhà của bà T mà bà T cho rằng của gia đình bà có diện tích 217,0m² thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 35 (thửa 274, tờ bản đồ số 08 cũ), là có nguồn gốc là của gia đình ông Lâm P2 (cha của nguyên đơn) là có căn cứ.

[4.2] Xét về quá trình sử dụng:

[4.2.1] Theo lời trình bày của nguyên đơn ông Lâm Diệp P: Phần đất tranh chấp thuộc thửa 274, tờ bản đồ số 08 cũ (chính quy thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 35) trước đây đã được ông bà ngoại của ông tên Phạm Thị T3 cho mẹ của ông là bà Lâm Thị N từ trước năm 1980. Đến ngày 23/4/1996 thì cha của ông tên Lâm P2 đã được Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 18.580m² thuộc các thửa 156, 470 và 274 (đang tranh chấp), cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp H, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Vào năm 1997, gia đình bà T trồng dừa trên phần đất tranh chấp thì gia đình ông có ngăn cản nhưng không có giải quyết cụ thể. Đến năm 2017, thời điểm ông Lâm P2 (cha của nguyên đơn) và ông Sơn P3 (chồng bà T) có phát sinh tranh chấp ranh giữa hai bên, khi đó địa phương có tổ chức hòa giải và động viên bên ông P2 nhận 03 phần của đất tranh chấp và bên ông Sơn P3 nhận 07 phần của đất tranh chấp, việc thỏa thuận chỉ bằng lời nói mà không có lập thành văn bản. Đến năm 2019 cha của ông P chết và sau đó ông Sơn P3 chết thì bà T lấn ranh nên phát sinh tranh chấp.

[4.2.2] Ngược lại, bị đơn bà Thạch Thị T cho rằng: Phần đất tranh chấp là của cha chồng của bà tên Sơn C2 cho lại chồng của bà là Sơn P3 quản lý sử dụng từ năm 1962. Phần đất thuộc bờ đi gần mé mương của gia đình bà giáp ranh với bên gia đình ông P (phía sau nhà của ông P và nằm phía trước nhà của gia đình bà) thì gia đình bà đã trồng cây dừa, cây trâm bầu và một số cây trồng khác từ trước đến nay.

[4.2.3] Tại biên bản ghi lời khai của người làm chứng ngày 16/10/2023 đối với ông Lâm T4, ông T4 trình bày: “...Giữa ông với gia đình ông Lâm Diệp P thì có bà con, cụ thể ông là cháu của ông P2 (cha của ông P), còn đối với gia đình của bà T thì không có bà con gì. Tuy nhiên, giữa ông với gia đình của bà T thì từ trước đến nay không có mâu thuẫn gì. Nhà của ông cách nhà của gia đình ông P và gia đình bà T độ khoảng 500 mét đến 600 mét, nhưng ông có phần đất rẫy cạp ranh với gia đình ông P và ông sử dụng từ trước đến nay.... vị trí đất tranh chấp phía sau nhà của gia đình ông P giáp với phần đất của gia đình bà T thì ông biết rõ về quá trình sử dụng. Cụ thể phần đất tranh chấp thuộc đường mương thì phía gia đình ông P quản lý sử dụng từ trước đến nay, còn phần tranh chấp trên bờ có cây dừa, cây trâm bầu thì do gia đình ông P3 (chồng bà T) quản lý sử dụng và trồng cây từ trước đến nay....”.

[4.2.4] Tại biên bản ghi lời khai của người làm chứng ngày 16/10/2023 đối với ông Sơn N4, ông N4 trình bày: “Từ năm 1989, ông bắt đầu công tác tại ban N5, Đến tháng 7/2020 thì nghỉ hưu và giữ chức vụ Hội người cao tuổi xã H,.... Giữa ông với gia đình ông Lâm Diệp P thì không có bà con, còn đối với ông Sơn P3 (chồng của bà T) là anh ruột của ông. Tuy nhiên, giữa ông với gia đình ông P thì từ trước đến nay không có mâu thuẫn gì.

Đối với phần đất tranh chấp giữa ông P với bà Thạch Thị T (T1) thì thời điểm trước đây giữa ông Lâm P2 (cha của ông P) với chồng của bà T tên ông Sơn P3 lúc còn sống là đã có tranh chấp. Thời điểm đó ông có sinh hoạt chi bộ tại ấp H chung với ông P2 và ông P3, lúc đó chi bộ có tổ chức hòa giải, động viên phần đất tranh chấp theo hướng bảy – ba. Cụ thể là bên ông P3 nhận 07 phần của vị trí đất tranh chấp, còn lại 03 phần của vị trí đất tranh chấp là của bên ông P2 và giữa ông P2 với ông P3 cũng đồng ý. Tuy nhiên, thời điểm động viên hòa giải giữa ông P2 với ông P3 thì không có đo đạc chỉ có cặm cọc cây nhưng các cọc cây đó bên gia đình bà T đã nhổ bỏ,... Sau này khi ông P2 và ông P3 chết thì hai bên không đồng ý theo phương án hòa giải nêu trên nên phát sinh tranh chấp. Đối với vị trí đường mương nước cặp đường đi từ trong nhà của bà T ra lộ thì vị trí này trước đây hai bên không có tranh chấp. Còn đối với đường đi ra vào nhà của bà T theo ông biết trước đây là đường Trâu đi không thuộc về của bà T hay của ông P,... Đối với các cây trồng trên bờ đất tranh chấp như cây dừa, trâm bầu và các cây trồng khác thì bên gia đình ông P3 trồng từ trước đến nay....”.

[4.2.5] Tại biên bản ghi lời khai của người làm chứng ngày 16/10/2023 đối với ông Tăng T5 - Trưởng ban N5, xã H, ông T5 trình bày: “... Đối với phần đất tranh chấp giữa ông Lâm Diệp P với bà Thạch Thị T (T1) thì thời điểm trước đây giữa ông Lâm P2 (cha của ông P) với chồng của bà T tên ông Sơn P3 lúc còn sống là đã có tranh chấp. Thời điểm đó ông có sinh hoạt chi bộ tại ấp H chung với ông P2 và ông P3, lúc đó chi bộ có tổ chức hòa giải, động viên phần đất tranh chấp theo hướng bảy – ba. Cụ thể là bên ông P3 nhận 07 phần của vị trí đất tranh chấp, còn lại 03 phần của vị trí đất tranh chấp là của bên ông P2 và giữa ông P2 với ông P3 cũng đồng ý. Tuy nhiên, thời điểm động viên hòa giải giữa ông P2 với ông P3 thì không có đo đạc chỉ có cặm cọc cây nhưng các cọc cây đó bên gia đình bà T đã nhổ bỏ hết. Sau này khi ông P2 và ông P3 chết thì hai bên không đồng ý theo phương án hòa giải nêu trên nên phát sinh tranh chấp.

... vị trí tranh chấp theo sự chỉ ranh của bà T đối với vị trí đường mương nước cặp đường đi từ trong nhà của bà T ra lộ thì vị trí này trước đây hai bên không có tranh chấp....đối với các cây trồng trên bờ đất tranh chấp như cây dừa, trâm bầu và các cây trồng khác thì bên gia đình ông P3 trồng từ trước đến nay....”.

[4.2.6] Như đã phân tích tại mục số [4.1.4] đối với lời khai người làm chứng bà Trần Thị S thì bà S trình bày: Bà T chỉ sử dụng cái bờ đi vào trong nhà của bà T, còn mương nước (cặp bờ đi) theo bà biết từ trước đến nay là của gia đình ông Lâm Diệp P. Riêng đối với phần đất tranh chấp cái bờ phía sau ranh giữa gia đình của nhà bà T với nhà của ông P thì bà không rõ quá trình sử dụng từ trước đến nay như thế nào....”.

[4.3] Tại các mục phân tích số [4.2.1], [4.2.2], [4.2.3], [4.2.4], [4.2.5] và [4.2.6], Hội đồng xét xử xét thấy rằng:

[4.3.1] Phần đất tranh chấp phía sau nhà của ông Lâm Diệp P có một phần thuộc đường mương và một phần thuộc bờ đi (giáp ranh giữa gia đình ông P với bà T), theo sự

chỉ ranh của nguyên đơn ông P có diện tích 229,7m² thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 35 (thửa 274, tờ bản đồ số 08 cũ), đất tọa lạc tại ấp H, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất tranh chấp này, tuy nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lâm P2 (cha của ông Lâm Diệp P) đứng tên quyền sử dụng đất, nhưng phần đất tranh chấp thuộc trên bờ đi (từ mí mé nương nước trở lên bờ) thì từ trước đến nay (từ năm 1997 đến nay) phía bị đơn bà T đã quản lý, sử dụng và trồng cây dừa, cây trâm bầu và một số cây khác, nguyên đơn có biết và cho rằng có phản đối nhưng không có giấy tờ gì chứng minh. Đến năm 2017 thì các bên phát sinh tranh chấp và địa phương có tổ chức hòa giải nhưng không có lập văn bản cụ thể. Như vậy phần đất tranh chấp nằm phía trên bờ đi bị đơn bà Thạch Thị T đã có quá trình sử dụng lâu dài và đã có trồng cây qua nhiều năm nhưng nguyên đơn không phản đối, điều này phù hợp với lời trình bày của một số người làm chứng như: ông Sơn N4 được phân tích tại mục số [4.2.4], ông Tăng T5 được phân tích tại mục số [4.2.5] và ông Lâm T4 được phân tích tại mục số [4.2.3]. Cho nên, Hội đồng xét xử xét thấy rằng: Việc nguyên đơn ông Lâm Diệp P khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Thạch Thị T (T1) trả lại phần diện tích đất lấn chiếm có diện tích 229,7m² thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 35 (thửa 274, tờ bản đồ số 08 cũ), đất tọa lạc tại ấp H, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, là có cơ sở chấp nhận một phần (theo hướng chia đôi phần diện tích đất tranh chấp), là phù hợp với quá trình thực tế mà các bên đã và đang sử dụng đối với phần diện tích đất tranh chấp, là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4.3.2] Qua kết quả đo đạc thực tế, phần diện tích đất tranh chấp (trong đó có cả phần diện tích 217m² nguyên đơn không tranh chấp, là phần đất thuộc nương nước kế cận lối đi từ lộ ra vào nhà của bà T) có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường đất, có số đo 0,85m + 20,35m + 18,16m + 0,49m.
- Hướng Tây giáp đất hộ ông P, có số đo 38,25m; giáp đất hộ bà T, có số đo 0,32m + 2,07m.
- Hướng Nam giáp đường lộ 41, có số đo 4,70m; giáp đất hộ ông P có số đo 65,91m + 47,37m.
- Hướng Bắc giáp đất hộ bà T (T1), có số đo 47,60m + 1,90m + 70,30m.

Tổng diện tích: 446,7m² thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 35 (Thửa 274, tờ bản đồ số 08 cũ), tọa lạc tại ấp H, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Trong đó, phần diện tích cần buộc bị đơn bà Thạch Thị T (T1) cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các con của bà T (T1) bao gồm các ông bà: Sơn Nô, Sơn N3, S, Sơn H1 và Sơn Kiều O cùng có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn ông Lâm Diệp P có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường đất, có số đo 1,435m.
- H, có số đo 1,195m.

- Hướng Nam giáp hộ ông P có số đo 47,37m + 65,91m + 6,75m.
- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 207 (thửa 274 cũ), có số đo 49,50m + 70,30m.

Diện tích: 114,85m² thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 35 (thửa 274, tờ bản đồ số 08 cũ).

* Phần diện tích đất mà nguyên đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận có tư cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường đất, có số đo 1,435m.
- H, có số đo 1,195m.
- Hướng Nam giáp hộ ông P (giáp phần còn lại của thửa 274, tờ bản đồ số 35), có số đo 47,37m + 65,91m + 6,75m.
- Hướng Bắc giáp hộ bà T, có số đo 49,50m + 70,30m.

Diện tích: 114,85m² thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 35 (thửa 274, tờ bản đồ số 08 cũ).

Trên phần đất tranh chấp mà nguyên đơn ông Lâm Diệp P không được chấp nhận có 01 cây dừa loại A do phía nguyên đơn trồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn ông P đồng ý cho bị đơn sở hữu và sử dụng trong trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của nguyên đơn.

[4.3.3] Đối với phần đất diện tích đất thuộc đường mương giáp với bờ đi ra vào nhà của bà T mà bà T cho rằng của gia đình bà có diện tích 217,0m² thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 35 (thửa 274, tờ bản đồ số 08 cũ), phần đất này là của gia đình ông Lâm Diệp P không có tranh chấp, điều này phù hợp với lời trình bày của những người làm chứng như: Ông Sơn N4, ông Tăng T5, ông Lâm T4 và bà Trần Thị S đã được phân tích tại mục số [4.2] của phần xét về quá trình sử dụng đất. Đồng thời, phần đất này chưa được tổ chức hòa giải tại cơ sở theo Luật đất đai; trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà T không có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu giải quyết và công nhận phần diện tích đất này nên không đặt ra xem xét.

[9] Qua phân tích các nội dung nêu trên, xét thấy lời đề nghị của Vị Kiểm sát viên là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần, nên nguyên đơn và bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, nguyên đơn và bị đơn đã có đơn xin miễn án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi nên được xem xét được miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết

số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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.

Đồng thời, nguyên đơn và bị đơn mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét thẩm định đo đạc và định giá của số tiền là 18.486.789 đồng, số tiền này nguyên đơn ông P đã nộp tạm ứng trước nên bị đơn bà Thạch Thị T (T1) phải hoàn lại $\frac{1}{2}$ số tiền nêu trên cho nguyên đơn ông P, là phù hợp với quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 5, Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điều 36, Điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 271, Khoản 1 Điều 273 và Điều 278, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng sự năm 2015;

Áp dụng khoản 24 Điều 3, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Diệp P, về việc yêu cầu bị đơn bà Thạch Thị T (T1) trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 114,85m² thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 35 (thửa 274, tờ bản đồ số 08 cũ).

Buộc bị đơn bà Thạch Thị T (T1) cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các con của bà T (T1) bao gồm các ông, bà: S, Sơn N3, S, Sơn H1 và Sơn Kiều O cùng có trách nhiệm giao trả lại cho nguyên đơn ông Lâm Diệp P phần diện tích đất 114,85m² thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 35 (thửa 274, tờ bản đồ số 08 cũ), phần diện tích đất này có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường đất, có số đo 1,435m.
- H, có số đo 1,195m.
- Hướng Nam giáp hộ ông P có số đo 47,37m + 65,91m + 6,75m.
- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 207 (thửa 274 cũ), có số đo 49,50m + 70,30m.

Diện tích: 114,85m² thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 35 (thửa 274, tờ bản đồ số 08 cũ).

(Kèm theo sơ đồ vị trí đất tranh chấp)

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Diệp P đối với phần diện tích 114,85m² (trong tổng diện tích yêu cầu là 229,7m²) thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 35 (thửa 274, tờ bản đồ số 08 cũ), có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường đất, có số đo 1,435m.

- H, có số đo 1,195m.

- Hướng Nam giáp hộ ông P (giáp phần còn lại của thửa 274, tờ bản đồ số 35), có số đo 47,37m + 65,91m + 6,75m.

- Hướng Bắc giáp hộ bà T, có số đo 49,50m + 70,30m.

(Kèm theo sơ đồ vị trí đất tranh chấp)

3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Lâm Diệp P, về việc đồng ý cho bị đơn bà Thạch Thị T (T1) sở hữu, sử dụng 01 cây dừa loại A do nguyên đơn ông P đã trồng trên phần đất tranh chấp mà không được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận (cây dừa này nằm ở gần cạnh Hướng Tây của phần đất tranh chấp).

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Tổng số tiền là 18.486.789 đồng. Số tiền này nguyên đơn ông P đã nộp tạm ứng trước. Do đó, bị đơn bà Thạch Thị T (T1) có trách nhiệm hoàn lại ½ của số tiền trên cho ông Lâm Diệp P tương đương với số tiền là 9.243.394 đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Lâm Diệp P không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi (có đơn xin miễn). Do đó, ông Lâm Diệp P được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004470 ngày 07/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu.

- Bị đơn bà Thạch Thị T (T1) không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi (có đơn xin miễn).

4/ Về quyền kháng cáo bản án: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo đối với bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tòa tuyên án; đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp trên xem xét lại theo trình tự phúc thẩm.

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, 7, 7a, 7b và Điều 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 án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND thị xã Vĩnh Châu;
- Chi cục THADS thị xã Vĩnh Châu;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh ST;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Đặng Văn Đua