

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

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

Bản án số: 18/2018/DS-ST
Ngày: 08-11-2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Truyên

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Dương Quốc Võ

Ông Huỳnh Văn Rô

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Quốc Việt - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Duyên Hải tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Tuấn Sĩ - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 11 năm 2018 tại Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2016/TLST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2016 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2018/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Mai Văn P, sinh năm 1972; cư trú ấp C, xã H, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1950; cư trú ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh; có mặt.

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

1. Ông Mai Văn C, sinh năm 1974; cư trú ấp C, xã H, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; có mặt.

2. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1974; cư trú ấp C, xã H, thị xã D, tỉnh Trà Vinh - ủy quyền cho ông Mai Văn P tham gia tố tụng (theo văn bản ủy quyền ngày 07-3-2017); có mặt.

3. Ông Mai Hữu D, sinh năm 1996; cư trú ấp C, xã H, thị xã D, tỉnh Trà Vinh - ủy quyền cho ông Mai Văn P tham gia tố tụng (theo văn bản ủy quyền ngày 07-3-2017); có mặt.

4. Bà La Thị T, sinh năm 1976; cư trú ấp C, xã H, thị xã D, tỉnh Trà Vinh - ủy quyền cho ông Mai Văn C tham gia tố tụng (theo văn bản ủy quyền ngày 07-3-2017); có mặt.

5. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1951; cư trú ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1980; cư trú ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1983; cư trú ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

8. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1977; cư trú ấp C, xã H, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

9. Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1980; cư trú ấp C, xã H, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

10. Bà Nguyễn Thị M sinh năm 1986; cư trú khóm 1, thị trấn M, huyện C, tỉnh Trà Vinh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11-10-2016, đơn khởi kiện bổ sung và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và lời khai tại phiên tòa nguyên đơn ông P trình bày: nguồn gốc quyền sử dụng đất đang tranh chấp tại thửa 127, tờ bản đồ số 4, nằm trong tổng diện tích chung 18.966m², đất tọa lạc ấp C, xã H, huyện D (nay là ấp C, xã H, thị xã D) do hộ ông đứng tên quyền sử dụng đất là của Nhà nước giao cho cha ông tên Nguyễn Văn B vào năm 1989. Năm 1995 cha ông giao cho ông canh tác và đăng ký kê khai đến năm 2000 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2003 ông dự định sẽ tách diện tích khoảng 8.000m² cho em ông là ông C nên đã giao đất cho ông C sử dụng. Nguyên nhân phát sinh tranh chấp vào năm 2005 khi em ông đang sử dụng đất thì ông L cho rằng phần đất làm bờ bờ ranh là phần đất của ông L nên ông C bỏ đất không sử dụng, ông đã khởi kiện ra Tòa án huyện D năm 2005 nhưng do thủ tục bị sai nên năm 2015 ông rút lại đơn khởi kiện, để làm thủ tục khởi kiện lại ông L. Do đó từ năm 2005 ông L làm đường sỏ nước làm sạt lở và lấn chiếm luôn bờ ranh đất của ông sử dụng cho đến nay. Đất giữa ông và ông L trước đây có bờ ranh khoảng 4m nhưng không có cắm trụ làm ranh, hiện nay trên phần đất ông L trồng lá Dừa Nước, còn cây Mắm tự mọc. Nay ông yêu cầu ông L trả diện tích đất 1.352,1m² nằm trong tổng diện tích chung 18.966m² thuộc thửa 127, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc ấp C, xã H, thị xã D do hộ ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và di dời tài sản ra khỏi đất tranh chấp. Đối với diện tích bị giảm 42m² ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Theo bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và lời khai tại phiên tòa ông L trình bày: nguồn gốc quyền sử dụng đất tranh chấp là của ông nhận khoán từ Nông trường C vào năm 1989 với diện tích 29.616m² giáp ranh với đất ông P. Trước đây giữa đất của ông và ông P có chung bờ ranh chung, hai bên có thỏa thuận mỗi bên chừa ra 2m để làm ranh, sau đó ông có mở rộng diện tích nuôi tôm ra hết 2m bờ ranh của ông chứ không có lấn chiếm đất của ông P, còn trong quá trình sử dụng có sai ranh hay không thì ông không rõ, trên phần đất tranh chấp ông có trồng lá Dừa nước, còn cây Mắm tự mọc nhưng ông là người quản lý. Việc văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cung cấp số liệu diện tích đất của ông

28.619m² là ông không đồng ý, vì ông nhận khoán diện tích 29.616m². Hiện tại đất của ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng ông chưa nhận giấy do bị nợ thuế và phát sinh tranh chấp với ông L. Nay ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Phòng trả diện tích đất 1.352,1m² và di dời tài sản ra khỏi đất tranh chấp.

Theo bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và lời khai tại phiên tòa ông C trình bày: nguồn gốc quyền sử dụng đất đang tranh chấp giữa ông P với ông L là của cha ông được nhà nước giao năm 1989 đến nay 1995 cha ông giao cho anh ông của ông là P sử dụng. Năm 2003 ông P dự định cho ông diện tích khoảng 8.000m² nên giao đất cho ông sử dụng. Đến năm 2005 ông cải tạo ao nuôi tôm thì ông L cho rằng phần đất bờ ranh bên ông sử dụng là của ông L nên ông bỏ đất không sử dụng, sau đó ông L trồng cho trồng lá Dừa Nước và làm đường sỏ nước gây sạt lở bờ và chiếm luôn phần đất tranh chấp cho đến nay. Nay ông xét thấy đất vẫn còn thuộc quyền sử dụng đất của ông P, ông chưa có công sức đóng góp gì nên do ông giao cho ông P yêu cầu và quyết định, ông không có yêu cầu.

Theo bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T, bà T và ông D trình bày: nguồn gốc đất tranh chấp là của ông B được nhà nước giao năm 1989 đến nay 1995 giao cho ông P sử dụng. Nguyên nhân phát sinh tranh chấp do L cho rằng phần đất bờ ranh là của ông L và chiếm sử dụng cho đến nay. Nay không có yêu cầu mà giao cho ông P quyết định.

Theo biên bản ghi lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T, bà N, ông T, ông Đ và bà M trình bày: ông T cho rằng nguyên nhân phát sinh tranh chấp giữa đất ông P và ông L là do đất không có cậm trụ đá làm ranh. Đến năm 2004 ông C thuê xe cuốc nạo vét ranh chung nên phát sinh tranh chấp, nay không có công sức gì đối với đất tranh chấp nên giao cho ông L yêu cầu và quyết định. Đối với bà N, ông T, ông Đ và bà M cho rằng không biết nguyên nhân phát sinh tranh chấp, không có công sức đối với phần đất tranh chấp nên không có yêu cầu giao cho ông L yêu cầu và quyết định. Riêng đối với bà H không cung cấp lời khai cho Tòa án.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện như sau: thửa đất 127 do hộ ông P đứng tên quyền sử dụng đất diện tích thực tế còn lại 17.571m², bị giảm 1.394,1m², trong đó ông Luông sử dụng 1.394,1m². Thửa đất 130 do hộ đăng ký kê khai diện tích thực tế 28.663,6m², tăng 44,6m² do ranh so với tư liệu năm 1996 và diện tích 2,6m² do sai số. Diện tích tranh chấp 1.352,1m² nằm trong tổng diện tích chung 18.966m² thuộc thửa 127, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc ấp C, xã H, thị xã D có tứ cận như sau:

- Đông giáp R rộng 10,7m;
- Tây giáp một điểm, giáp thửa 127, 129 và 130;
- Nam giáp phần còn lại của thửa 127 dài 257,1m;
- Bắc giáp phần còn lại thửa 127 dài 259,3m;

- Tài sản trên đất tranh chấp gồm: 25 cây Mắm phi 10-20; 10 cây Mắm phi 02-10; 20m² lá Dừa Nước.

- Theo biên bản thỏa thuận giá các đương sự thỏa thuận như sau: Đất tranh chấp giá 27.000 đồng/m² x 1.352,1m² = 36.506.700 đồng; 25 cây Mắm phi 10 – 20 giá 20.000 đồng/cây x 25 cây = 500.000 đồng; 10 cây Mắm phi 02 – 10 giá 10.000 đồng/cây x 10 cây = 100.000 đồng; lá Dừa Nước 20m x 5.000 đồng/m² = 100.000 đồng.

- Tại Công văn số 27/CNTXDH ngày 31-03-2017 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh thị xã D có ý kiến như sau: thửa đất 130, tờ bản đồ số 4, diện tích 28.619m², loại đất NTS, đất tọa lạc ấp C, xã H, thị xã D do hộ ông L kê khai năm 1996 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Theo Công văn 1086 ngày 26-9-2018 của Ủy ban nhân dân thị xã D có ý kiến như sau: theo tư liệu năm 1983 thửa đất 127 của ông P và thửa đất 130 của ông L thuộc một phần thửa đất 806, tờ bản đồ số 4, diện tích chung 17.883.500m², loại đất rừng do Nhà nước quản lý; theo tư liệu năm 1991 ông P kê khai thửa đất 127 diện tích 18.966m², ông L kê khai thửa 130 diện tích 28.619m²; theo tư liệu năm 1996 ông P kê khai thửa đất 127 diện tích 18.966m², ông L kê khai thửa 130 diện tích 28.619m². Trên kết quả đối chiếu tư liệu địa chính cho thấy việc cấp giấy chứng nhận cho ông P tại thửa 127, tờ bản đồ số 4, diện tích 18.966m² là trình tự, thủ tục và đối tượng sử dụng đất theo quy định của luật đất đai.

Tại phiên tòa nguyên đơn ông P phát biểu ý kiến tranh luận: đất của ông được cấp đúng quy định pháp luật, tuy nhiên ông L sử dụng đất giáp ranh lấn chiếm bờ ranh của ông và trồng cây trên đất không cho ông sử dụng nên ông L phải trả diện tích đất 1.352,1m² cho ông. Phía bị đơn ông L cho rằng đất của ông đăng ký diện tích 29.616m² không phải đăng ký diện tích 28.619m² và cấp giấy cho ông diện tích này là không đúng, do đó phần diện đất bờ ranh tranh chấp với ông Phông 1.352,1m² là đất của ông. Ông C không phát biểu ý kiến tranh luận giao cho ông Phông yêu cầu và quyết định.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

Việc thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, quan hệ pháp luật; xác định đầy đủ và đúng tư cách của những người tham gia tố tụng; thu thập chứng cứ theo trình tự, thủ tục; quyết định đưa vụ án ra xét xử và gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn và cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; thời hạn chuẩn bị xét xử thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đầy đủ về nguyên tắc cơ bản khi giải quyết vụ án, thành phần Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án không thuộc trường hợp phải từ chối hoặc bị thay đổi theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay thực hiện đúng theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: yêu cầu khởi kiện của ông P là có căn cứ vì: diện tích đất của ông Luông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 28.619m² qua khảo sát thực

tế diện tích ông sử dụng hơn diện tích được công nhận $1.394,1\text{m}^2$. Trong khi đó diện tích tại thửa 127 của ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 18.996m^2 , nhưng qua khảo sát thực tế diện tích ông P sử dụng bị giảm $1.394,1\text{m}^2$ do ông L sử dụng nên yêu cầu của ông P là có căn cứ. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông P yêu cầu di dời tài sản trên đất là chưa thỏa mãn, vì di dời sẽ ảnh hưởng đến tài sản của ông L. Từ cơ sở sở phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P, buộc ông L trả diện tích đất cho P $1.352,1\text{m}^2$; giao cho ông P quản lý sử dụng 35 cây Mắm và 20m^2 lá Dừa Nước, ông P thanh toán lại giá trị tài sản với số tiền 700.000 đồng; xem xét án phí; chi phí xem xét, thẩm định chỗ theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến, yêu cầu của đương sự; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn ông P khởi kiện yêu cầu trả diện tích đất tranh chấp. Căn cứ khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì đây là tranh chấp về đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Đất tranh chấp tại ấp C, xã H, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Căn cứ 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 Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh có thẩm quyền giải quyết vụ án.

[3] Về việc đương sự vắng mặt: bà H, ông Đ, ông T, ông T, bà N và bà Mcó đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[4] Về nguồn gốc thửa đất 127 và thửa 130: thửa đất 127, tờ bản đồ số 4, loại đất NTS, 18.996m^2 thuộc, đất tọa lạc ấp C, xã H, thị xã D do hộ ông P đứng tên quyền sử dụng đất và thửa đất 130, tờ bản đồ số 4, loại đất NTS, diện tích 28.619m^2 , đất tọa lạc ấp C, xã H, thị xã D do hộ ông L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo tư liệu năm 1983 là thuộc phần phần thửa 806 do Nhà nước quản lý; theo tư liệu 1991 và 1996 ông P đăng ký kê khai tại thửa 127 diện tích 18.966m^2 , ông L đăng ký tại thửa 130 diện tích 28.619m^2 . Tại Công văn số 1089/UBND-NC ngày 26-9-2018 của Ủy ban nhân dân thị xã D trả lời thửa đất 127 của ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định pháp luật về đất đai. Xét thấy về trình tự, thủ tục đăng ký kê khai tại thửa đất 127 của hộ ông P và thửa 130 của hộ ông L được thực hiện theo đúng quy định pháp luật, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự, thủ tục và đối tượng sử dụng đất.

[5] Về quá trình sử dụng đất và phát sinh tranh chấp: thửa đất 127 của hộ ông P giáp ranh thửa đất 130 của hộ ông L các bên không có cấm trự phân ranh, do đó trong quá trình sử dụng đến năm 2005 các bên tranh chấp. Theo kết quả xem

xét, thẩm định tại chỗ thể hiện: thửa đất 127 của ông P diện tích sử dụng thực tế là 17.571m^2 , bị giảm $1.394,1\text{m}^2$ do ông L sử dụng. Thửa đất 130 do hộ ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 28.619m^2 , tuy nhiên do không xác định được vị trí ranh đất nên đã sử dụng diện tích thực tế là $30.015,7\text{m}^2$, tăng diện tích $1.396,7\text{m}^2$ trong đó có phần diện tích đất $1.394,1\text{m}^2$ thuộc thửa đất 127 của hộ ông P. Việc ông L cho rằng diện tích ông đăng ký kê khai 29.616m^2 , nhưng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 28.619m^2 là không đúng diện tích ông kê khai, do đó phần diện tích đất $1.394,1\text{m}^2$ là quyền sử dụng đất của ông là không có căn cứ, vì: tại Tọa Công văn số 1089/UBND-NC ngày 26-9-2018 của Ủy ban nhân dân thị xã D và Công văn số 27/CNTXDH ngày 31-03-2017 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh thị xã D đã khẳng định ông L đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 28.619m^2 và đăng ký cùng thể điểm với ông P, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P tại thửa 127 là đúng quy định của pháp luật về đất đai. Do đó yêu cầu khởi kiện của ông P đòi ông L trả diện tích đất $1.352,1\text{m}^2$ là có căn cứ chấp nhận. Riêng đối với diện tích 42m^2 thuộc thửa 127 của ông P, nhưng ông P và ông L không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Về tài sản trên đất tranh chấp: ông P yêu cầu ông Luông di dời tài sản ra khỏi diện tích đất tranh chấp là không có căn cứ, bởi lẽ: di dời sẽ dẫn đến cây bị chết, ảnh hưởng đến tài sản của ông L. Hội đồng xét xử xét thấy giao cho ông Phòng quản lý 35 cây Mâm và 20m^2 lá Dừa Nước và ông Phòng trả cho ông Luông giá trị tài sản 700.000 đồng là phù hợp, do đó Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện này của ông P.

[7] Về án phí: Nguyên đơn ông P được chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi ông L trả diện tích đất $1.352,1\text{m}^2$ do đó ông P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn ông L là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí số tiền 1.825.335 đồng. Nguyên đơn ông P bị bác yêu cầu khởi kiện về yêu cầu di dời tài sản trên đất tranh chấp nên buộc ông P chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng theo lai thu số 0006370 ngày 15-10-2016 và 625.000 đồng theo lai thu số 0011904 ngày 18-8-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, như vậy ông P được trả lại số tiền 625.000 đồng.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn ông P được chấp nhận yêu cầu khởi kiện, do đó ông P không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 1.015.653 đồng. Ông P được trả tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 484.357 đồng tại Tòa án nhân dân thị xã D và 1.015.653 đồng khi Thi hành án dân sự thị xã D thu của ông L 1.015.653 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 227, Bộ luật Tổ tụng dân sự; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 99, 100, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 27 Pháp Lệnh số 10/2009-PLUBTUQH12 ngày 27-02-2009 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội và điểm đ khoản 1 Điều 12 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 -12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn P yêu cầu ông Nguyễn Văn L trả diện tích đất 1.352,1m² nằm trong tổng diện tích chung 18.996m² thuộc thửa 127, tờ bản đồ số 4, loại đất NTS, đất tọa lạc ấp C, xã H, thị xã D, tỉnh Trà Vinh do hộ ông Mai Văn P đứng tên quyền sử dụng đất.

Buộc hộ ông Nguyễn Văn L trả cho ông Mai Văn P diện tích đất 1.352,1m² nằm trong tổng diện tích chung 18.996m² thuộc thửa 127, tờ bản đồ số 4, loại đất NTS, đất tọa lạc ấp C, xã H, thị xã D, tỉnh Trà Vinh do hộ ông Mai Văn P đứng tên quyền sử dụng đất. Diện tích đất 1.352,1m² (theo sơ đồ thửa đất tại Công văn số 09/CN TXDH ngày 14-02-2017) có tứ cận như sau:

- Đông giáp R rộng 10,7m;
- Tây giáp một điểm, giáp thửa 127, 129 và 130;
- Nam giáp phần còn lại của thửa 127 dài 257,1m;
- Bắc giáp phần còn lại thửa 127 dài 259,3m;

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn Phòng yêu cầu ông Nguyễn Văn L di dời 25 cây Mắm phi 10-20; 10 cây Mắm phi 02-10; 20m² lá Dừa Nước ra khỏi diện tích đất tranh chấp 1.352,1m².

Giao cho ông Mai Văn P sử dụng 25 cây Mắm phi 10-20; 10 cây Mắm phi 02-10; 20m² lá Dừa Nước. Buộc ông Mai Văn P trả cho ông Nguyễn Văn L số tiền 700.000 đồng.

3. Đối với diện tích 42m² bị giảm thuộc thửa 127 ông Mai Văn P không có yêu cầu nên không xét đến.

4. Về án phí: Buộc ông Mai Văn P chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng theo biên lai thu số 0006370 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D và số tiền 625.000 đồng theo biên lai thu số 0011904 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải. Như vậy ông Mai Văn P được trả lại số tiền 625.000 đồng. Ông Nguyễn Văn L được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền 1.825.335 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu lãi của số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Mai Văn P được trả tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 484.357 tại Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải và 1.015.653 đồng khi Thi hành án dân sự thị xã D thu của ông Nguyễn Văn L 1.015.653 đồng. Buộc ông Nguyễn Văn L phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 1.015.653 đồng.

Án xử sơ thẩm công khai các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

“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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự”.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND TX. Duyên Hải;
- THADS TX. Duyên Hải;
- Đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Truyền