

Bản án số: 49/2023/DS-ST  
Ngày: 26/8/2023  
V/v tranh chấp QSD đất

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN MINH, TỈNH KIÊN GIANG**

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Bùi Văn Bảnh

**Các Hội thẩm nhân dân:** Ông Nguyễn Văn Cho

Bà Hồ Thị Hoa

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:** Ông Trần Văn Ý - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 119/2021/TLST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2021 về “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 148/2023/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông **Nguyễn Văn O**, sinh năm 1965

Địa chỉ: ấp C, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

**- Bị đơn:** Ông **Lê Văn R**, sinh năm 1943 và bà **Nguyễn Thị K**, sinh năm 1950

Địa chỉ: ấp C, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

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

**+ Trường Tiểu học V**

Địa chỉ: ấp C, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp: Ông Dương Văn P - Chức vụ: Quyền Hiệu trưởng

**+ Ngân hàng N**

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn T - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh huyện A

+ **Ngân hàng TMCP K**

Người đại diện hợp pháp: Ông Trương Quốc H - Chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch A

+ Bà **Phạm Thị C** (vợ ông O ), sinh năm 1966

+ Anh **Nguyễn Minh L** (con ông O ), sinh năm 1994

+ Chị **Lê Thị N** (con ông R ), sinh năm 1973

+ Anh **Lê Văn N1** (con ông R ), sinh năm 1976

+ Anh **Lê Văn D** (con ông R ), sinh năm 1977

+ Anh **Lê Văn T** (con ông R ), sinh năm 1980

+ Chị **Lê Thị P** (con ông R ), sinh năm 1984

+ Chị **Lê Thị H** (con ông R ), sinh năm 1986

+ Chị **Lê Thị T1** (con ông R ), sinh năm 1988

+ Chị **Lê Thị Đ** (con ông R ), sinh năm 1989

+ Anh **Lê Văn G** (con ông R ), sinh năm 1992

+ Chị **Lê Thị Tố E** (con ông R ), sinh năm 1996

+ Chị **Lê Thị H1**, sinh năm 1986

Cùng địa chỉ: ấp C, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của các anh chị N1, D, T, P, H, T1, Đ, G, E:  
**Ông Lê Văn R**, sinh năm 1943

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Văn O trình bày: Đất của ông có nguồn gốc do cha là Nguyễn Văn D1 tặng cho và sử dụng từ hơn hai mươi năm trước, đến năm 2012 mới làm thủ tục tặng cho và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/10/2012. Phần đất của ông có tổng diện tích là 17.602m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp C, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tiến hành đo đạc cụ thể các cạnh theo như giấy chứng nhận, trong đó chiều rộng mặt tiền là 72m, chiều rộng mặt hậu là 133m. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông thì vợ chồng ông R, bà K có ký tên hộ giáp ranh.

Gia đình ông và gia đình bà K là bà con xa, đất của ông có một bên giáp với đất bà K. Trước đây ranh đất giữa hai bên là cái bờ (cái bờ thuộc quyền sử dụng của cha ông, do chủ đất trước đây đắp). Trước đây ranh giới có cắm 5 trụ đá nhưng sau đó bị nhổ 4 cây, không biết người nhổ, còn 1 cây ở vị trí mặt tiền nhưng cũng không đúng với vị trí trước đây. Vào tháng 11/2020 Trường tiểu học V có làm hàng rào xung quanh nhưng không hỏi ý kiến của ông, ông R chỉ tới đâu thì nhà trường làm đến đó, khi đó ông có ngăn cản nhưng ông R nói có gì ông R chịu trách nhiệm. Sau đó địa chính xã có xuống xác minh thì vợ chồng ông R lấy cây cắm làm ranh, lấn qua đất của ông thêm, tổng cộng vợ chồng ông R lấn đất của ông chiều rộng 2,7m x chiều dài 150m. Con bà K là Lê Thị N làm nhà ở, có một phần nhà bếp, mái che lấn qua phần đất của ông gần 1,2m.

Ông khởi kiện, khởi kiện bổ sung yêu cầu vợ chồng ông R, bà K trả lại phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế chiều rộng mặt trước 1,76m, chiều rộng mặt sau 2,45m, chiều dài cạnh 146,07m, cạnh 146,26m, diện tích 305,6m<sup>2</sup> và phần đất cặp kênh chống Mỹ chiều rộng mặt trước 1,73m, mặt sau 1,75m x dài 4,02m, diện tích 6,9m<sup>2</sup> tọa lạc ấp C, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang; yêu cầu chị Lê Thị N tháo dỡ, di dời mái che nhà bếp trên phần đất tranh chấp để trả lại đất cho ông.

Đối với bức tường mà Trường Tiểu học V đã xây dựng thì ông không có yêu cầu họ tháo dỡ hay di dời gì, để nguyên hiện trạng bức tường cho nhà trường sử dụng.

Ông thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án, Kết quả chứng thư định giá và trích đo thửa đất đang tranh chấp.

\* Bị đơn ông Lê Văn R và bà Nguyễn Thị K trình bày: Nguồn gốc đất của vợ chồng ông bà mua lại của ông Nguyễn Văn E1 (đã chết) từ trước năm 1975. Phần đất của ông bà chiều rộng mặt tiền 67m, sau hậu là ruộng nên không rõ bao nhiêu mét. Đến năm 2002 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 10.764m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp C, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Từ khi mua vợ chồng sử dụng ổn định đến nay hơn 46 năm, phía trước mặt tiền và mặt hậu có cắm 2 trụ đá làm ranh với ông O. Trước đây ranh giới của hai bên cũng rõ ràng là cái bờ rộng khoảng 2m (mỗi bên đào con mương đắp lên làm bờ chung, mỗi người được sử dụng 1/2 bờ). Thời gian gần đây ông O kêu Kobe mức 2 lần (không nhớ rõ thời gian, lần gần nhất là năm 2019) mức luôn cái bờ rồi ông O

cho rằng bờ của ông O , nhổ trụ đá phía sau, cắm hết cái bờ và nửa con mương của ông bà. Còn trụ đá mặt tiền phía ngoài ông O cho rằng không biết trong khi trước đây ông bà và ông O cùng cắm. Mặc dù trụ đá phía trước còn sê dịch qua bên ông bà khoảng 0,1-0,2m nhưng ông bà vẫn thống nhất làm ranh giới.

Ông bà xác định là không có lán ranh đất của ông O , đất của vợ chồng ông bà sử dụng ổn định hơn 46 năm nay và có hiến một phần đất cho nhà trường (không có làm giấy chuyển quyền mà chỉ thỏa thuận cho nhà trường dạy, khi nào không dạy sẽ trả lại). Do lớn tuổi, ông bà cũng không có đo đạc lại, chỉ biết chiều rộng mặt tiền là 67m, phía sau không nhớ, hai bên cũng tranh chấp phần đất thổ vườn, không có tranh chấp phần sau ruộng. Ông bà xác định là ông bà không có chỉ ranh, không có ký giáp ranh khi ông O làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2016, ông bà có chuyển nhượng cho chị Lê Thị H1 phần đất mặt tiền rộng 10m, hai bên chỉ viết giấy tay, có cắm ranh rõ ràng. Vợ chồng ông bà sử dụng đất ổn định, không có lán ranh đất của ông O nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông O .

Ông bà thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án, Kết quả chứng thư định giá và trích đo thửa đất đang tranh chấp.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị N trình bày: Chị thống nhất với lời trình bày của cha mẹ là ông R , bà K . Chị có làm nhà ở, có một phần mái che nhà bếp trên phần đất tranh chấp. Chị làm trên đất của cha mẹ cho nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông O .

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị C và anh Nguyễn Minh L trình bày: Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông O , không bổ sung gì thêm.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị H1 trình bày: Năm 2016 chị có nhận chuyển nhượng phần đất là cái ao của vợ chồng ông R chiều rộng 10 x dài 37,5m theo đo đạc thực tế là 342m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp C, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang với giá là 19.000.000đồng. Hai bên chỉ làm giấy viết tay, chưa làm thủ tục sang tên và chị đang sử dụng. Ngoài ra chị cũng có mua của vợ chồng ông K phần đất dưới mé sông (cấp kênh chống Mỹ). Hiện nay giữa chị và vợ chồng ông K không có phát sinh tranh chấp hay yêu cầu gì liên quan đến

việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phần đất của chị mua cũng không liên quan đến việc tranh chấp ranh đất giữa vợ chồng ông O và vợ chồng ông K .

Chị có nghe giữa vợ chồng ông O và vợ chồng ông K tranh chấp ranh đất với nhau nhưng không biết rõ nội dung cụ thể, cũng không biết ai lấn ranh của ai. Chị xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

\* Người đại diện Trường Tiểu học V trình bày: Trước đây vợ chồng ông R có hiến một phần đất tại ấp C, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang để làm điểm trường Tiểu học V. Giữa nhà trường và vợ chồng ông R chỉ thỏa thuận, cam kết hiến đất cho trường xây, chứ không làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cách nay khoảng 5 năm nhà trường có tiến hành xây dựng hàng rào xung quanh, trong đó có một phần (dài 19,5m x cao 2,4m, tường xây 10cm) nằm trên đất giữa ông O và ông R tranh chấp.

Nay ông O và ông R tranh chấp ranh đất, trên đất tranh chấp có bức tường rào của nhà trường, ý kiến của nhà trường là không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án. Nếu phần đất tranh chấp thuộc của ông R thì nhà trường tiếp tục sử dụng bức tường rào như đã thỏa thuận trước đây với ông R ; nếu phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông O thì nhà trường sẽ tự nguyện tháo dỡ, di dời bức tường theo yêu cầu của ông O , còn nếu ông O cho giữ nguyên hiện trạng bức tường thì nhà trường tiếp tục sử dụng. Nhà trường xin từ chối tham gia tố tụng và xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Phía nhà trường cũng không rõ việc tranh chấp ranh giới đất giữa vợ chồng ông O và vợ chồng ông K , chỉ sau này khi xã hòa giải và Tòa án mời giải quyết thì mới biết họ tranh chấp ranh giới đất với nhau, nhưng không biết rõ nội dung cụ thể, cũng không biết ai lấn ranh của ai. Còn thời điểm nhà trường làm hàng rào thì không thấy tranh chấp ranh giới đất, cũng không thấy ông O đến phản đối việc nhà trường xây dựng hàng rào.

\* **Ngân hàng TMCP K trình bày:** Vợ chồng ông O đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ tại ngân hàng vào ngày 29/6/2023.

\* **Ngân hàng N trình bày:** Vợ chồng ông R vẫn thực hiện tốt đối với khoản vay, ngân hàng xin miễn tham gia tố tụng.

**Tại phiên tòa sơ thẩm:**

- Ông O yêu cầu vợ chồng ông R , bà K trả lại phần đất lấn chiếm theo đo

đặc thực tế chiều rộng mặt trước 1,76m, chiều rộng mặt sau 2,45m, chiều dài cạnh 146,07m, cạnh 146,26m, diện tích 305,6m<sup>2</sup> và phần đất cặp kênh chống Mỹ chiều rộng mặt trước 1,73m, mặt sau 1,75m x dài 4,02m, diện tích 6,9m<sup>2</sup> tọa lạc ấp C, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang; yêu cầu chị N tháo dỡ, di dời mái che nhà bếp 4m x 2m = 8m<sup>2</sup> trên phần đất tranh chấp để trả lại cho ông.

- Bị đơn vợ chồng ông R , bà K cho rằng sử dụng đất ổn định, không có lấn ranh đất của ông O nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông O .

- Chị N thống nhất ý kiến của vợ chồng ông R , không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông O .

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Về hướng giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn O khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Lê Văn R , bà Nguyễn Thị K phải trả lại phần đất lấn chiếm. Theo Điều 166 Luật Đất đai và khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, quan hệ pháp luật trong vụ án này là “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

[2] Người đại diện của Trường Tiểu học V, ngân hàng N, ngân hàng TMCP K xin vắng mặt, không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án. Hội đồng xét xử thống nhất áp dụng khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ.

[3] Phần đất các đương sự tranh chấp được thể hiện theo sơ đồ trích đo ngày 23/5/2022, cụ thể chiều rộng mặt trước 1,76m, chiều rộng mặt sau 2,45m, chiều dài cạnh 146,07m, cạnh 146,26m, diện tích 305,6m<sup>2</sup> và phần đất cặp kênh chống Mỹ chiều rộng mặt trước 1,73m, mặt sau 1,75m x dài 4,02m, diện tích 6,9m<sup>2</sup> tọa lạc ấp C, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang; ngoài ra ông O còn yêu cầu chị Lê Thị N tháo dỡ, di dời mái che nhà bếp trên phần đất tranh chấp để trả lại cho ông O .

[4] Hội đồng xét xử xét thấy, về nguồn gốc đất: Đất của ông O có nguồn gốc do cha là Nguyễn Văn D1 tặng cho (ông D1 nhận chuyển nhượng lại của ông Nguyễn Văn Tr từ năm 1968) và sử dụng từ lâu, đến năm 2012 mới làm thủ tục tặng cho và ông O đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/10/2012. Còn phần đất của vợ chồng ông R, bà K có nguồn gốc mua lại của ông Nguyễn Văn E1 (đã chết) từ trước năm 1975, có khai phá mở rộng thêm đất canh tác và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002.

[5] Quá trình sử dụng đất, ranh giới của các bên theo kết quả thẩm tra, xác minh của Ủy ban nhân dân xã V thì khoảng từ năm 1984 đến 1987 thì toàn bộ khu này là đất rừng sản xuất, nhiều hộ dân bao chiếm, khai phá vào mục đích trồng lúa. Ranh mốc giới chưa rõ ràng, không cắm mốc mà chỉ là những bờ mương phen nhỏ làm ranh với nhau. Khoảng năm 1998 thời điểm nuôi cá đồng thì bên phía đất ông D1 có bờ vuông do ông Tr bán lại, phần bờ vuông ngang 2,5m được đào sâu thành 2 lớp; bên ông R có phần bờ nhỏ hơn bên ông D1. Ngoài ra, quá trình sử dụng vào năm 1998 ông R có chuyển nhượng một phần đất mặt tiền 23m cho ông Phan Văn H2 (sau đó ông H2 chuyển nhượng lại cho chị Lê Thị H1, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chiều rộng mặt tiền là 23,5m), đến năm 2016 vợ chồng ông R viết giấy tay chuyển nhượng cho chị Lê Thị H1 thêm phần đất chiều rộng 10m.

Xét thấy, cả hai bên đương sự đều xác định phần đất hai bên có quá trình sử dụng lâu dài nhưng không có tranh chấp. Trước đây là bờ, quá trình sử dụng hai bên có mức đất nên ranh đất có thay đổi. Đến tháng 11/2020 công trình xây dựng hàng rào bao quanh sân trường học, Robe cắm làm mất trụ đá. Khi ông O hay thì thông báo cho ông R biết, ông R cho rằng đất ông R hiến cho trường thì cứ xây hết ranh đất và cắm trụ đá. Ông O có báo với chính quyền làm việc, qua buổi làm việc ngày 20/01/2021 ông O cho công trình thi công. Và hai bên tiếp tục tranh chấp ranh đất cho đến nay (bút lục 09, 10). Những người làm chứng do vợ chồng ông R cung cấp như Nguyễn Văn D2, Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn M nhưng những người này không xác định được ranh của hai bên hiện nay.

[6] Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự: Năm 2002 nhà nước có chủ trương cho dân đứng ra tự kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông R và ông D1 đứng ra tự kê khai, diện tích chỉ được các hộ tự kê

khai chứ không được đo đạc thực tế. Phần đất của vợ chồng R được Ủy ban nhân dân huyện An Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 có diện tích 10.764m<sup>2</sup>; còn phần đất của ông D1 và nay là ông O được Ủy ban nhân dân huyện An Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012 diện tích 17.602m<sup>2</sup> (bút lục 6, 47).

Đối chiếu kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện An Minh và trích đo địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện An Minh ngày 23/5/2022 thì diện tích đo đạc thực tế của ông O đang sử dụng không tranh chấp là 16.077,1m<sup>2</sup>; còn diện tích đo đạc thực tế của vợ chồng R đang sử dụng không tranh chấp là 8.987,9m<sup>2</sup> và phần chuyển nhượng cho ông H2 580m<sup>2</sup> (bút lục 77, 78). Phần đất mặt tiền của ông O theo sơ đồ cấp đất năm 2012 là 72m (bút lục 05-07, 150-152), qua đo đạc thực tế hiện nay còn 70,12m, thiếu so với sơ đồ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1,88m; còn lời khai của vợ chồng ông R, bà K cũng như lời trình bày tại phiên tòa sơ thẩm xác định chiều rộng mặt tiền đất của ông bà là 67m, qua đo đạc thực tế hiện nay là 66,22m, chưa tính phần tranh chấp. Ngoài ra vợ chồng ông R xác định năm 1998 có chuyển nhượng một phần đất mặt tiền 23m cho ông Phan Văn H2 (sau đó ông H2 chuyển nhượng lại cho chị Lê Thị H1, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chiều rộng mặt tiền là 23,5m).

[7] Tại công văn số 252/CV-UBND-NC ngày 29/6/2023, Ủy ban nhân dân huyện An Minh xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông R năm 2002 là công nhận quyền sử dụng đất lần đầu, cấp theo kiểu tự kê khai, không đo đạc thực tế; đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông O năm 2012 là thực hiện thủ tục cấp đổi, không tiến hành đo đạc lại mà thực hiện theo bản trích đo trước đó. Nguyên nhân diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thiếu so với thực tế thì Ủy ban nhân dân huyện không đủ cơ sở để trả lời (bút lục 153). Tại Công văn số 302/UBND ngày 04/7/2023 xác định sơ đồ 14 đã thất lạc, không cung cấp được sơ đồ 14 thửa đất của ông O và ông R (bút lục 145).

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng phần đất mặt tiền của ông O thiếu 1,88m so với sơ đồ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2012; còn phần đất mặt tiền của vợ chồng ông R theo như lời khai của vợ

chồng ông R nếu tính luôn phần đã chuyển nhượng cho chị H1 chỉ thiếu 0,28m. Phần đất tranh chấp chiều rộng mặt trước 1,76m, chiều rộng mặt sau 2,45m, diện tích 305,6m<sup>2</sup>. Tại thời điểm tháng 11/2020 nhà trường xây hàng rào bao quanh sân trường học, hai bên phát sinh tranh chấp ranh đất, phía ông O có yêu cầu địa phương giải quyết và lập biên bản. Ông O đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình nên được pháp luật bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai. Do đó, yêu cầu khởi kiện này của ông O là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp quy định tại Điều 166, 170 Luật Đất đai về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất.

[8] Xét yêu cầu khởi kiện của ông O yêu cầu chị Lê Thị N tháo dỡ, di dời mái che nhà bếp 4m x 2m = 8m<sup>2</sup> trên phần đất tranh chấp để trả lại cho ông O . Hội đồng xét xử xét thấy, khi ông O và vợ chồng ông R đang tranh chấp ranh giới đất với nhau, chính quyền địa phương nhiều lần mời làm việc và giải quyết nhưng chưa xong. Ngày 17/6/2021 phía chị N là con ông R làm máy che nhà bếp, coi nói thêm công trình, công an có lập biên bản và cho rằng nếu sau này Tòa giải quyết thuộc về ông O thì gia đình tháo dỡ. Tại phiên tòa sơ thẩm, chị N cũng xác định nếu phần đất đang tranh chấp là của phía ông O thì phía chị N sẽ tháo dỡ ngay công trình xây dựng là mái che nhà bếp trả lại đất. Do đó, cần buộc phía chị N tháo dỡ, di dời mái che nhà bếp trên phần đất tranh chấp để trả lại cho ông O .

[9] Đối với bức tường mà Trường Tiểu học V đã xây dựng trên đất tranh chấp kích thước (19,5m + 1,36m) x 2,4m. Phía nhà trường không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án và cho rằng nếu phần đất tranh chấp thuộc của ông R thì nhà trường tiếp tục sử dụng bức tường rào như đã thỏa thuận trước đây với ông R ; nếu phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông O thì nhà trường sẽ tự nguyện tháo dỡ, di dời bức tường theo yêu cầu của ông O , còn nếu ông O cho giữ nguyên hiện trạng bức tường thì nhà trường tiếp tục sử dụng. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, ông O không có yêu cầu nhà trường tháo dỡ hay di dời, mà để nguyên hiện trạng bức tường cho nhà trường sử dụng. Xét thấy, phía nhà trường và ông O không có tranh chấp, không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết theo quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự.

[10] Ngoài ra, ông O và vợ chồng ông R có tranh chấp phần đất nằm trong hành lang giao thông đường thủy (kênh chống Mỹ) chiều rộng mặt trước 1,73m, mặt sau 1,75m x dài 4,02m, diện tích 6,9m<sup>2</sup>. Tại công văn số 252/CV-UBND-NC ngày 29/6/2023, Ủy ban nhân dân huyện An Minh xác định phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Việc quản lý, sử dụng đất xây dựng các công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn thực hiện theo Điều 157 Luật Đất đai và Điều 56 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do đó, ông O được tiếp tục sử dụng đất theo đúng mục đích đã được xác định và không được gây cản trở cho việc bảo vệ an toàn hành lang giao thông.

[11] Từ những nhận định trên, sau khi thảo luận, Hội đồng xét xử nghị án nên chấp nhận ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Ông O khởi kiện được chấp nhận nên không phải chịu án phí.

Vợ chồng ông R, bà K được miễn án phí vì thuộc đối tượng người cao tuổi.

[13] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: Căn cứ Điều 156, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự:

Chi phí đo vẽ, định giá là 9.627.990đồng, ông O tự nguyện chịu 50%, nên vợ chồng ông R phải chịu 50% là 4.813.000đồng (làm tròn).

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 5, khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 156, 165, Điều 227, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 157, 166, 170, 179, 203 Luật Đất đai; Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn O .

Buộc vợ chồng chồng ông Lê Văn R , bà Nguyễn Thị K trả lại phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế chiều rộng mặt trước 1,76m, chiều rộng mặt sau 2,45m, chiều dài cạnh 146,07m, cạnh 146,26m, diện tích 305,6m<sup>2</sup> tọa lạc ấp C, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Buộc chị Lê Thị N tháo dỡ, di dời mái che nhà bếp 4m x 2m = 8m<sup>2</sup> trên phần đất tranh chấp nêu trên để trả lại đất cho ông Nguyễn Văn O .

Vị trí, số đo, diện tích, hiện trạng như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/4/2022 của Tòa án, trích đo thửa đất đang tranh chấp ngày 23/5/2022 và Kết quả chứng thư định giá ngày 08/6/2023 (kèm theo).

Đối với bức tường mà Trường Tiểu học V đã xây dựng trên đất tranh chấp kích thước (19,5m + 1,36m) x 2,4m, phía nhà trường và ông O không có tranh chấp, không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ các cơ quan chức năng để lập thủ tục cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Ông O được tiếp tục sử dụng đất phần đất nằm trong hành lang giao thông đường thủy (kênh chống Mỹ) chiều rộng mặt trước 1,73m, mặt sau 1,75m x dài 4,02m, diện tích 6,9m<sup>2</sup> tọa lạc ấp C, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang theo đúng mục đích đã được xác định và không được gây cản trở cho việc bảo vệ an toàn hành lang giao thông.

3. Về án phí sơ thẩm:

Ông O khởi kiện được chấp nhận nên không phải chịu án phí. Được nhận lại số tiền đã nộp là 600.000đồng theo lai thu số 0005060 ngày 26/10/2021 và 0001302 ngày 02/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Minh.

Vợ chồng ông R , bà K được miễn án phí vì thuộc đối tượng người cao tuổi.

4. Về chi phí tố tụng khác:

Chi phí đo vẽ, định giá là 9.627.990đồng. Ông O tự nguyện chịu 50% và đã nộp xong. Vợ chồng ông R phải chịu 50% là 4.813.000đồng. Do ông O đã nộp cho cơ quan chuyên môn nên vợ chồng ông R, bà K có nghĩa vụ trả lại cho ông O số tiền 4.813.000đồng (bốn triệu tám trăm mười ba nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm là 15 (mười lăm) ngày tính từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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 Kiên Giang;
- VKSND huyện An Minh;
- Chi cục THADS huyện An Minh;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

(Đã ký)

**Bùi Văn Bảnh**