TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LONG PHÚ** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 71/2023/DS-ST
Ngày 18-9-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG PHÚ, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Bảo Quốc

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hà Phương Đông

Ông Nguyễn Thanh Rực

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Thu Trân-Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Lê Hồng Như-Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11-9 và 18-9-2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 156/2022/TLST-DS ngày 28-11-2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 131/2023/QĐXXST-DS ngày 14-8-2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Ngô Tấn K, sinh năm 1960 (có mặt) và bà Phạm Thị X, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp N, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Phạm Thị X: Ông Ngô Tấn C, sinh năm 1985 là con ruột bà Phạm Thị X; địa chỉ: ấp N, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- *Bị đơn*: Ông Bùi Thành T, sinh năm 1974 và bà Diệp Thị Thanh Th, sinh năm 1974; Cùng địa chỉ: ấp N, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn K kiện và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyênn đơn là ông Ngô Tấn K và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Ngô Tấn C đều thống nhất trình bày:

Ông K và bà X có thửa đất số 868, tờ bản đồ số 02, diện tích 1659,0m², tọa lạc tại ấp N, thị trấn Đ, huyện L, tinh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số AL 944842, số vào sổ: H01280, do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 09-5-2007. Trước đây, đất của ông K và bà X với đất của me bà Diệp Thi Thanh Th kế cận nhau, cách nhau chi là một bờ đê nhỏ để làm ranh. Sau này khi Nhà nước làm tuyến Quốc lộ N, thì quốc lộ đi ngang đất mà hai hộ đang sử dụng và đã làm mất đi một phần nhỏ của vị trí bờ đê.

Năm 2013, bà Diệp Thị Thanh Th đến cất nhà trên phần đất của mẹ bà, cặp với ranh đất của ông K và bà X. Ông Bùi Thành T (chồng bà Th) đã tự ý cắm ranh mà không có Th thuận với gia đình ông K và bà X. Ông T cắm ranh lấn sang một phần đất của gia đình. Tháng 3-2021, gia đình ông K dọn đất đề yêu cầu địa chính đo đạc lại ranh đất để chuyển đổi thành đất thổ cư thì ông T ra ngăn cản không cho và hai bên đã xảy ra cự cãi. Sự việc tranh chấp trên đã được hòa giải tại thị trấn Đ tiến hành hòa giải vào ngày 18-7-2022 nhưng không thành. Ranh chung của hai thửa đất là hàng rào lưới B40 do ông K cắm cọc mốc ranh, phần ranh đang tranh chấp chủ yếu nằm ở phía Đông và phía Tây của phần đất đang tranh chấp theo sơ đồ đo đạc.

Nay ông K và bà X yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Long Phú giải quyết: Buộc ông Bùi Thành T và bà Diệp Thị Thanh Th trả lại phần đất đã lấn chiếm của ông, bà có diện tích 57,2m². Ngoài ra, ông K và bà X cũng không có ý kiến phản đối hay khiếu nại gì đối kết quả định giá tài sản tranh chấp cũng như số liệu đo đạc trong sơ đồ hiện trạng phần đất tranh chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn là ông Bùi Thành T và bà Diệp Thị Thanh Th đều thống nhất trình bày:

Phần đất thuộc thửa đất số 1131 (số mới là 64), tờ bản đồ 02, tọa lạc ấp N, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, diện tích được cấp là 906m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 017483 do Uỷ ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 21-5-2008 cho ông T và bà Th, có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị L (mẹ ruột bà Th) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AH 091558 ngày 08-12-2006, đến năm 2008 thì bà L làm thủ tục tặng cho lại bà Th, sau đó ông T và bà Th tiến hành thủ tục đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Đến năm 2014 thì ông T và bà Th mới bắt đầu quản lý, sử dụng cho đến nay. Ngoài ra, ông T và bà Th cho rằng phần đất đang tranh chấp diện tích 57.2m^2 là của bà Lệ tặng cho bà Th và ông T nên không thống nhất ranh chung do gia đình ông K cắm. Nay đối với yêu cầu K kiện của ông K và bà X thì ông T và bà Th không đồng ý. Ngoài ra, ông T và bà Thảo cũng không có ý kiến phản đối hay khiếu nại gì đối kết quả định giá tài sản tranh chấp cũng như số liệu đo đạc trong sơ đồ hiện trạng phần đất tranh chấp.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi Hội đồng xét xử vào nghị án thì Thẩm phán xác định về thẩm quyền, quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách đương sự và thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký cũng chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần 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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Ông Ngô Tấn K và bà Phạm Thị X yêu cầu buộc các bị đơn Bùi Thành T và bà Diệp Thị Thanh Th trả lại quyền sử dụng đất diện tích là 57,2m², tọa lạc ấp N, thị trấn Đại Ngãi, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng. Xét thấy, đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất và Tòa án nhân dân huyện Long Phú đã thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm c Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2]. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng Đất đai huyện L của thửa đất số 868, thửa đất số 1131 và phần đất đang tranh chấp, đều thuộc tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp N, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Sóc Trăng có diện tích, vị trí và số đo tứ cận cụ thể như sau:

[2.1]. Phần đất thuộc thửa đất số 868 do ông K và bà X quản lý, sử dụng có diện tích là 1571,9m^2, có vị trí và số đo tứ cận như sau:

Phía Đông giáp phạm vi giải phóng mặt bằng có số đo là 7.88m và giáp phần đất đang tranh chấp có số đo là 35.27m + 13.47m.

Phía Tây giáp thửa đất số 41 có số đo là 31.71m

Phía Nam giáp thửa đất số 58 có số đo là 42.32m và giáp phần đất tranh chấp là 2.80m

Phía Bắc giáp thửa đất số 48 có số đo là 30.02m.

[2.2]. Phần đất thuộc thửa đất số 1131 do ông ông T và bà Th quản lý, sử dụng có diện tích là 915,8m^2, có vị trí và số đo tứ cận như sau:

Phía Đông giáp phạm vi giải phóng mặt bằng có số đo là 21.64m + 51.01m.

Phía Tây giáp phần đất tranh chấp có số đo là 2.71m + 34.97m + 10.16m

Phía Nam giáp thửa đất số 95 có số đo là 40.58m

Phía Bắc có số đo là 0.

[2.3]. Phần đất mà các đương sự đang tranh chấp có diện tích là 57,2m^2, có vị trí số đo tứ cận như sau:

Phía Đông giáp phạm vi giải phóng mặt bằng có số đo là 4.01m

Phía Tây giáp thửa đất 868 (số mới là 54) có số đo là 2.80m

Phía Nam giáp thửa đất số 1131 (số mới là 64) có số đo là 2.71m + 34.97m + 10.16m.

Phía Bắc giáp thửa đất 868 (số mới là 54) có số đo là 35.27m + 13.47m.

[2.4]. Phần đất mà các đương đang tranh chấp là đất trống, không có cây trồng, công trình, vật kiến trúc hay tài sản gì gắn liền với đất cũng như phần đất đang tranh chấp theo kết quả định giá tài sản có giá trị là 87.395.823 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, khi tiến hành đo đạc thì các đương sự đều thống nhất xác định ranh và vị trí số đo tứ cận của từng thửa đất và phần đất đang tranh chấp, hơn nữa cũng không có ý kiến phản đối hay khiếu nại gì đối kết quả định giá tài sản tranh chấp cũng như số liệu đo đạc trong sơ đồ hiện trạng phần đất tranh chấp nên Hội đồng xét xử công nhận những tình tiết, sự kiện và tài liệu trên có giá trị dùng làm chứng cứ để giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 93; Điều 95 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3]. Về nguồn gốc đất:

Đối với phần đất của ông Ngô Tấn K và bà Phạm Thị X quản lý sử dụng thì theo hồ sơ địa chính xác nhận tính pháp lý về quyền sử dụng đất và Công văn số 16/PTNMT ngày 09-8-2023 của Phòng Tài nguyên-Môi trường huyện L (do Ủy ban nhân dân huyện L ủy quyền) phúc đáp cho Tòa án thể hiện phần đất thuộc thửa đất số 868 (số mới là 54), tờ bản đồ 02, tọa lạc ấp N, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, diện tích được cấp là 1659,0m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 944842 do Uỷ ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 09-5-2007 cho ông Ngô Tấn K và bà Phạm Thị X, nguồn gốc do nhận tặng cho quyền sử dụng đất của hộ bà Lê Thị M (tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19-3-2007). Căn cứ theo quy định tại Điều 152 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ quy định về thi hành thì việc cấp giấy nêu trên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

Đối với phần đất của ông Bùi Thành T và bà Diệp Thị Thanh Th đang quản lý sử dụng thì theo hồ sơ địa chính xác nhận tính pháp lý về quyền sử dụng đất và Công văn số 16/PTNMT ngày 09-8-2023 của Phòng Tài nguyên-Môi trường huyện L (do Ủy ban nhân dân huyện L ủy quyền) phúc đáp cho Tòa án thể hiện phần đất thuộc thửa đất số 1131 (số mới là 64), tờ bản đồ 02, tọa lạc ấp N, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, diện tích được cấp là 906m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 017483 do Uỷ ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 21-5-2008 cho ông T và bà Th, có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị L (mẹ ruột bà Th) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AH 091558 ngày 08-12-2006, đến năm 2008 thì bà L làm thủ tục tặng cho lại bà Th, sau đó ông T và bà Th tiến hành thủ tục đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Căn cứ theo quy định tại Điều 152 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ quy định về thi hành thì việc cấp giấy nêu trên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

[4]. Về quá trình sử dụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông K và ông Công thống nhất trình bày đối với phần đất thuộc thửa đất số 868 (số mới là 54), tờ bản đồ 02, tọa lạc ấp Ngại Hội 1, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, diện tích là 1659,0m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 944842 do Uỷ ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 09-5-2007 cho ông Ngô Tấn K và bà Phạm Thị X do gia đình quản lý, sử dụng từ khi cấp được cấp giấy đến năm 2021 thì phát sinh tranh chấp với bị đơn, nên gia đình của ông K không sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 57.2m^2 cho đến nay, phần ranh chung của hai thửa đất là hàng rào lưới B40 do ông K cắm cọc mốc ranh nhưng ông T không đồng ý và có hành vi ngăn cản.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông T và bà Th thống nhất trình bày phần đất thuộc thửa đất số 1131 (số mới là 64), tờ bản đồ 02, tọa lạc ấp N, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, diện tích được cấp là 906m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 017483 do Uỷ ban nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 21-5-2008 cho ông Bùi Thành T và bà Diệp Thị Thanh Th thì trước đó do bà L quản lý, sử dụng đến năm 2008 cho tặng lại bà Th, nhưng đến năm 2014 thì ông T và bà Th mới bắt đầu quản lý, sử dụng cho đến nay. Ngoài ra, ông T và bà Th cho rằng phần đất đang tranh chấp diện tích 57.2m^2 là của bà L tặng cho bà Th và ông T.

Theo nội dung Công văn số 16/PTNMT ngày 09-8-2023 của Phòng Tài nguyên-Môi trường huyện L (do Ủy ban nhân dân huyện L ủy quyền) thể hiện không có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất nằm trong thửa nào nên căn cứ vào kết quả đo đạc để xác định. Ttuy nhiên, theo hiện trạng ranh giới do các bên đương sự xác định trong quá trình đo đạc hiện trạng của thửa đất số 868 và 1131 cũng như phần diện tích đất tranh chấp thể hiện phần diện tích đất của nguyên đơn đang quản lý, sử dụng là 1571.9m^2 thì thiếu, còn của bị đơn là 915.8m^2 lại thừa so với diện tích đất được cấp trong từng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chủ yếu ở cạnh phía Đông và phía Tây của phần đất đang tranh chấp.

[5]. Về quyền sử dụng đất đang tranh chấp:

Tại nội dung Công văn số 16/PTNMT ngày 09-8-2023 của Phòng Tài nguyên-Môi trường huyện L (do Ủy ban nhân dân huyện L ủy quyền) thể hiện việc việc đo đạc thửa đất số 868 và 1131 vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được đo đạc thủ công (thước dây) và tính diện tích bằng tay nên chưa đảm bảo chính xác. Ngoài ra, hai thửa đất nêu kề nhau (*theo giấy chứng nhận là tiếp giáp giữa cạnh thửa ở phía Nam của thửa 868 và cạnh thửa ở phía Bắc của thửa 1131*).

Tại hồ sơ địa chính xác nhận tính pháp lý về quyền sử dụng đất thửa đất số 868 (số mới là 54), tờ bản đồ 02, tọa lạc ấp N, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, thể hiện khi tiến hành xác minh vị trí, đo đạc để hợp thức hóa quyền sử dụng đất cho ông K có các chủ sử dụng đất liền kề ký xác nhận (*trong đó có bà Nguyễn Thị Lệ khi đó là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 1131*) thì phần đất có diện tích là 1659,0m^2, phía Đông giáp đất bà Phạm Thị H

(nay là thửa đất số 48) có số đo là 33,0m, phía Tây giáp thửa đất 1139 (nay là thửa đất số 58) có số đo là 43,0m, phía Nam giáp thửa đất 1131 của bà Nguyễn Thị L có số đo là 50,0m + 10,5m và phía Bắc giáp đất Lê Ngọc L (nay là thửa đất số 41) có số đo là 31,5m. Đồng thời, Uỷ ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 944842 ngày 09-5-2007 cho ông Ngô Tấn K và bà Phạm Thị X theo diện tích, vị trí và số đo tứ cận nêu trên.

Tại hồ sơ địa chính xác nhận tính pháp lý về quyền sử dụng đất thửa đất số 1131 (số mới là 64), tờ bản đồ 02, tọa lạc ấp N, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Sóc Trăng thể hiện khi tiến hành xác minh vị trí, đo đạc tứ cận để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cho ông T và bà Th có các chủ sử dụng đất liền kề ký xác nhận (*trong đó có ông Ngô Tấn K khi đó là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 868*), phần đất có diện tích là 906m^2, phía Tây giáp thửa đất Trần Kỳ P (nay là thửa đất số 95) có số đo là 38,6m, phía Nam giáp lộ N có số đo là 75,0m và phía Bắc giáp thửa 868 của ông Ngô Tấn K có số đo là 51,0m. Đồng thời, Uỷ ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 017483 ngày 21-5-2008 cho ông Bùi Thành T và bà Diệp Thị Thanh Th theo diện tích, vị trí và số đo tứ cận nêu trên.

Mặt khác, theo số đo trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 1131 đối với cạnh phía Tây số đo là 38.6m nhưng qua đo đạc thực tế là 40.58m, nếu cộng luôn cạnh phía Tây của phần đất đang tranh chấp giáp thửa đất 868 có số đo là 2.80m = 41.4m vẫn sẽ chênh lệch (nhiều hơn) so với số đo được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T và bà Th.

Ngoài ra, theo số đo trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 868 đối với cạnh phía Nam (*phía Đông phần đất tranh chấp giáp phạm vi giải phóng mặt bằng có số đo là 4.01m*) đoạn tiếp giáp phạm vi lộ giới là 10.5m và thửa đất số 1131 đối với cạnh phía Nam giáp lộ N (*nay là phạm vi giải phóng mặt bằng*) có số đo là 75.0m nên tổng số đo của hai thửa đất là 85.5m. Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế thì số đo của hai thửa đất đều thiếu so với giấy chứng nhận được cấp (*thửa 868 là 7.88m và thửa 1131 là 72.65m*) nhưng nếu cộng luôn phần tranh chấp là 4.01m cho từng thửa đất mà các bên đang quản lý, sử dụng thì lại thừa so với diện tích được cấp giấy. Mặt khác, tổng số đo của hai thửa đất nếu cộng luôn phần tranh chấp là 7.88m + 72.65m +4.01m = 84.54m vẫn thiếu so với được cấp giấy là 85.5m – 84.54m = 0.96m. Như nhận định trên, việc đo đạc vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được đo đạc thủ công và tính diện tích bằng tay là chưa đảm bảo tính chính xác, nên nhằm ổn định ranh đất thực tế cũng như đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự đều thiếu là 0.96m : 2 = 0.48m so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn đối với cạnh phía Đông của phần đất tranh chấp giáp phạm vi giải phóng mặt bằng có số đo 2.14m là phù hợp.

Từ cơ sở trên, Hội đồng xét xử xác định phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của thửa số 868 (số mới là 54), tờ bản đồ 02, tọa lạc ấp N, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 944842 do Uỷ ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 09-5-2007 cho

ông Ngô Tấn K và bà Phạm Thị X có diện tích là 51.4m^2, vị trí số đo tứ cận như sau:

Phía Đông giáp phạm vi giải phóng mặt bằng có số đo là 2.14m

Phía Tây giáp thửa đất 868 (số mới là 54) có số đo là 2.80m

Phía Nam giáp thửa đất số 1131 (số mới là 64) có số đo là 2.71m + 34.97m + 11.71m.

Phía Bắc giáp thửa đất 868 (số mới là 54) có số đo là 35.27m + 13.47m.

[6]. Xét yêu cầu K kiện của nguyên đơn cũng như ý kiến trình bày phản bác của bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy,

Căn cứ vào Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định như sau:

Tại Điều 158 về quyền sở hữu: "*Quyền sở hữu bao gồm quyền chiếm hữu, quyền sử dụng và quyền định đoạt tài sản của chủ sở hữu theo quy định của luật*"

Khoản 2 Điều 164. Biện pháp bảo vệ quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản: "*Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người có hành vi xâm phạm quyền phải trả lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại.*".

Mặt khác, theo Khoản 5, Khoản 7 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013 quy định về quyền chung của người sử dụng đất: "*Được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình*" và "*Khiếu nại, tố cáo, K kiện về những hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của mình và những hành vi khác vi phạm pháp luật về đất đai*".

Vì vậy, để thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định nêu trên nên ông K và bà X yêu cầu ông T và bà Th giao quyền sử dụng đất là có cơ sở chấp nhận một phần như các nhận định nêu trên.

[7]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu K kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên cần chia tỷ lệ đối với diện tích đất được chấp nhận để xác định chi phí tố tụng đối với nguyên đơn và bị đơn, cụ thể như sau: 19.866.204 đồng : 57.2m^2 = 347.311,2587 đồng/m^2.

Ông Bùi Thành T và bà Diệp Thị Thanh Th phải chịu chi phí tố tụng đối với diện tích mà nguyên đơn được chấp nhận là 51.4m^2, với số tiền là 51.4m^2 x 347.311,2587 đồng/m^2 = 17.851.798,7 đồng làm tròn là 17.851.799 đồng, Ngoài ra, do ông K và bà X đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên ông T và bà Th có nghĩa vụ hoàn trả cho ông K và bà X.

Ông Ngô Tấn K và bà Phạm Thị X phải chịu chi phí tố tụng đối với phần diện tích đất không được chấp nhận là 5.8m^2, với số tiền là 5.8m^2 x 347.311,2587 đồng/m^2 = 2.014.405 đồng và đã nộp xong.

[8]. Về án phí: Do yêu cầu K kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[9]. Xét đề nghị của Kiểm sát viên về thủ tục tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

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; điểm a Khoản 1 Điều 92; Khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Căn cứ vào các Điều 158; Điều 163; Điều 164; Điều 166; Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 166; Điều 167; Điều 169; Điều 168; Điều 188; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 2 Điều 27 của 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 Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu K kiện của nguyên đơn ông Ngô Tấn K và bà Phạm Thị X về tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn là ông Bùi Thành T và bà Diệp Thị Thanh Th.

2. Xác định phần đất đang tranh chấp có diện tích là 51.4m^2 thuộc quyền sử dụng đất của thửa số 868 (số mới là 54), tờ bản đồ 02, tọa lạc ấp N, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 944842 do Uỷ ban nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 09-5-2007 cho ông Ngô Tấn K và bà Phạm Thị X, có vị trí số đo tứ cận như sau:

Phía Đông giáp phạm vi giải phóng mặt bằng có số đo là 2.14m

Phía Tây giáp thửa đất 868 (số mới là 54) có số đo là 2.80m

Phía Nam giáp thửa đất số 1131 (số mới là 64) có số đo là 2.71m + 34.97m + 11.71m.

Phía Bắc giáp thửa đất 868 (số mới là 54) có số đo là 35.27m + 13.47m.

(*Đính kèm sơ đồ vị trí thửa đất*)

Buộc ông Bùi Thành T và bà Diệp Thị Thanh Th có trách nhiệm giao quyền sử dụng đất tranh chấp có diện tích, vị trí và số đo tứ cận nêu trên cho ông Ngô Tấn K và bà Phạm Thị X.

3. Về chí phí tố tụng: Ông Bùi Thành T và bà Diệp Thị Thanh Th phải chịu chi phí tố tụng là 17.851.799 đồng và có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Ngô Tấn K với bà Phạm Thị X.

Ông Ngô Tấn K và bà Phạm Thị X phải chịu chi phí tố tụng là 2.014.405 đồng và đã nộp xong.

4. Về án phí: ông Bùi Thành T và bà Diệp Thị Thanh Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Hoàn trả cho ông Ngô Tấn K và bà Pham Thị X số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005960 ngày 22-11-2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

5. Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 (được sửa đổi bổ sung năm 2014), 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 của Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 (được sửa đổi bổ sung năm 2014); Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 (được sửa đổi bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Long Phú;
- Chi cục THADS huyện Long Phú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Trần Bảo Quốc