

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN BIÊN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 45/2023/DS-ST

Ngày: 17-8-2023

*“V/v Tranh chấp Quyền sử
dụng đất và đặt đường dẫn
nước trên mái nhà xuống ra
bên ngoài”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN BIÊN, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hà Minh Hằng

2. Bà Trần Thị Mộng Lành

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thúy Kiều - Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Trang Minh Tú - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Biên tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2022/TLST-DS ngày 13 tháng 01 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và đặt đường dẫn nước trên mái nhà xuống ra bên ngoài theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 157/2022/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Lê Tố U, sinh ngày 22 tháng 5 năm 1990 (có mặt);

Địa chỉ: ấp TS1, xã Đ1, huyện AB, tỉnh Kiên Giang. Nơi cư trú hiện nay: Kp5, thị trấn TB, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: - Anh Đoàn Minh C, sinh năm 1985;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn anh Đoàn Minh C: Chị Đinh Thị Ngọc H, sinh năm 1988, đại diện theo giấy uỷ quyền ngày 24 tháng 02 năm 2022 (có mặt);

- Chị Đinh Thị Ngọc H, sinh năm 1988 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp BM, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 11 tháng 6 năm 2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Lê Tố U trình bày và yêu cầu như sau:*

Vào năm 1999, chị nhận chuyển nhượng diện tích đất 324,8 mét vuông, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 208859, thửa đất số 01, tờ bản đồ số: 40-2018, ngày 30/7/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho chị Lê Tố U, sau khi chuyển nhượng chị có xây dựng căn nhà ngang 9,9 mét, còn lại diện tích đất giáp anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H 0,2 mét chạy dài từ trước đến phía sau. Đến khi anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H xây cất nhà thì anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H tự ý lấn chiếm qua đất của chị, khi đó chị có ngăn cản nhưng anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H còn thách thức chị, sự việc trên Ban Lãnh đạo ấp BM và xã HY hòa giải không thành. Nay chị yêu cầu giải quyết buộc anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H trả lại cho chị được sử dụng diện tích đất và không gian lấn chiếm là 1,9 mét vuông (ngang 0,05 mét + ngang 0,07 mét) x (dài 31,90 mét + 29,90 mét), đập phần lán bê tông chiều cao 0,6 mét, vì đây là đường thoát nước của nhà chị, tọa lạc tại ấp BM, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang và Tờ trích đo địa chính số: ĐT400-2022 ngày 10 tháng 11 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

** Tại đơn khởi kiện ngày 06 tháng 6 năm 2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H, đồng thời chị Đinh Thị Ngọc H là người đại diện hợp pháp của bị đơn anh Đoàn Minh C trình bày và yêu cầu như sau:*

Vào năm 2016 và năm 2018 vợ chồng chị chuyển nhượng của bà Lê Thị Th tổng diện tích chiều ngang 13 mét ngang x dài cạnh giáp đất ông Bùi Hoàng L sau đó chuyển nhượng lại nhiều lần hiện nay chị Lê Tố U đang sử dụng là 26,02 mét, dài giáp Trường tiểu học HY1 là 28,16 mét. Sau khi chuyển nhượng vợ chồng chị có cắm trụ đá và rào lưới B40, sử dụng ổn định từ năm 2016 đến nay. Đến tháng 02/2021 thì phía chị Lê Tố U nói vợ chồng chị sử dụng lấn chiếm sang diện tích đất của chị Lê Tố U ngang 0,2 mét x dài 25 mét theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CĐ 920438, thửa đất số 02, tờ bản đồ số: 11-2016, ngày 14/7/2016 và số: CL

869471, thửa đất số 01, tờ bản đồ số: 111-2016, ngày 05/3/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H thì anh chị không có sử dụng lấn chiếm đất của chị Lê Tố U. Nay anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H yêu cầu giải quyết buộc chị Lê Tố U khắc phục máng nước làm đường ống dẫn nước từ trên máng xối xuống chảy ra bên ngoài, không ảnh hưởng đến vách tường nhà anh chị, nếu phía chị Lê Tố U không khắc phục sớm phải chịu hoàn toàn trách nhiệm cố tình làm hư hỏng vách tường nhà anh chị, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

** Tại Công văn số: 503/STNMT-VPĐK ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang như sau:*

Nguồn gốc thửa đất số 01 và 02, tờ bản đồ số 111-2016 được Ủy ban nhân dân huyện An Biên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 151824 ngày 14/3/2003 cho hộ bà Lê Thị Mộng Th với diện tích là 364 mét vuông đất thổ cư nông thôn (chiều ngang thửa đất phía giáp Quốc lộ và phía giáp Mương chiến lược là 13,0 mét) thuộc thửa số 9-a, tờ bản đồ số 1-2 tại ấp BM, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang. Đến năm 2016 hộ bà Lê Thị Mộng Th lập thủ tục tách thửa chuyển nhượng và cấp đổi. Anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận số CD 920438 ngày 14/7/2016 (chiều ngang thửa đất phía giáp Quốc lộ và phía giáp Mương chiến lược là 6,0 mét) theo Hợp đồng chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân xã HY chứng thực số 164 quyền số 01 TP/CC/SCT/HĐGD ngày 03/6/2016.

Nguồn gốc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 40-2018 được Ủy ban nhân dân huyện An Biên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 808882 ngày 21/5/2007 cho ông Bùi Hoàng L với diện tích là 310 mét vuông đất ở nông thôn (chiều ngang thửa đất phía giáp Quốc lộ và phía giáp Mương chiến lược là 9,5 mét) thuộc thửa số 09, tờ bản đồ số 1-2 tại ấp BM, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang. Đến năm 2018 ông Bùi Hoàng L lập thủ tục tách thửa chuyển nhượng cho ông Trần Minh S theo Hợp đồng chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân xã HY chứng thực số 57 quyền số 01 TP/CC/SCT/ HĐGD ngày 03/4/2018. Diện tích đo đạc hiện trạng là 324,8 mét vuông theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 40-2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên lập ngày 19/3/2018 (chiều ngang thửa đất phía giáp Quốc lộ và phía giáp Mương chiến lược là 10,4 mét) và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận số CL 869996 ngày 11/5/2018. Đến năm 2019, ông Trần Minh S chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Lê Tố U theo Hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng công chứng An

Biên công chứng số 1406 quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/6/2019 và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận số CR 208859 ngày 30/7/2019.

Thứ nhất, về diện tích đất tranh chấp 1,9 mét vuông có các cạnh 4-3-5-6 theo Tờ trích đo địa chính số: ĐT 400-2022: Các kích thước cạnh 4-6 (0,05 mét) và cạnh 3-5 (0,07 mét) thuộc phạm vi sai số cho phép khi đo đạc địa chính. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện An Biên căn cứ vào nguồn gốc, các giấy tờ pháp lý liên quan, cũng như xem xét thẩm định tại chỗ để xét xử theo quy định.

Thứ hai, các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CR 208859 (thửa đất số 01, tờ bản đồ số 40-2018) do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho chị Lê Tố U ngày 30/7/2019 và Giấy chứng nhận số CĐ 920438 (thửa đất số 02, tờ bản đồ số 111-2016) do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H ngày 14/7/2016 theo thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng Công chứng An Biên công chứng số 1406 quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/6/2019 và Hợp đồng chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân xã HY chứng thực số 164 quyền số 01 TP/CC/SCT/ HĐGD ngày 03/6/2016. Trình tự thủ tục phù hợp theo quy định tại Điều 75, 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận, chủ sử dụng đất không nộp hồ sơ đề nghị cấp quyền sở hữu nhà ở hay tài sản khác gắn liền với đất.

** Tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án gồm:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR 208859, thửa đất số 01, tờ bản đồ số 40-2018, diện tích 324,8 mét vuông ngày 30/7/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho chị Lê Tố U (Bản sao); Biên bản hòa giải ngày 04/5/2021 của ấp Bàu Môn (Bản photocopy); Biên bản về việc hòa giải tranh chấp ranh đất của xã HY (Bản sao); Đơn xin xác nhận tình trạng cư trú của đương sự ngày 11/6/2021 (Bản chính); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CĐ 920438, thửa đất số 02, tờ bản đồ số: 11-2016, ngày 14/7/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H (Bản photocopy); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 869471, thửa đất số 01, tờ bản đồ số: 111-2016, ngày 05/3/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H (Bản photocopy); Biên bản xem xét,

thẩm định tại chỗ ngày 29 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang (Bản chính); Tờ trích đo địa chính số: ĐT 400-2022 ngày 10 tháng 11 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang (Bản chính); Hóa đơn giá trị gia tăng số: 93 ngày 11 tháng 11 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang (Bản chính); Công văn số: 503/STNMT-VPĐK ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang (Bản chính) và hồ sơ trả lời (Bản sao); Biên bản khảo sát định giá hiện trạng tài sản của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá tư vấn xây dựng Định Vượng (Bản sao); Chứng thư định giá số: 3023/CT-BDS/ĐV ngày 24 tháng 3 năm 2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá tư vấn xây dựng Định Vượng (Bản chính); Hóa đơn giá trị gia tăng số: 00000014 ngày 17 tháng 4 năm 2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá tư vấn xây dựng Định Vượng (Bản sao); 18 tấm ảnh.

** Tại phiên tòa:*

Nguyên đơn chị Lê Tố U xác định, anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H sử dụng diện tích đất và không gian lấn chiếm qua diện tích đất của chị là 1,9 mét vuông (ngang 0,05 mét + 0,07 mét), chiều cao 0,6 mét. Chị yêu cầu buộc anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H trả lại cho chị được sử dụng diện tích đất và không gian lấn chiếm là 1,9 mét vuông (ngang 0,05 mét + ngang 0,07 mét) x (dài 31,90 mét + 29,90 mét), đập phần lán bê tông chiều cao 0,6 mét, vì đây là đường thoát nước của nhà chị, tọa lạc tại ấp BM, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Bị đơn chị Đinh Thị Ngọc H, đồng thời là người đại diện hợp pháp của bị đơn anh Đoàn Minh C xác định, vợ chồng chị không có lấn chiếm đất của chị Lê Tố U mà thuộc quyền sử dụng của chị và anh Đoàn Minh C, chị yêu cầu giải quyết buộc chị Lê Tố U làm đường ống dẫn nước của 02 máng xối từ trên mái nhà xuống chảy ra bên ngoài, không ảnh hưởng đến vách tường nhà anh chị, nếu phía chị Lê Tố U không khắc phục sớm phải chịu hoàn toàn trách nhiệm cố tình làm hư hỏng vách tường nhà anh chị, ngoài ra chị không yêu cầu gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án thực hiện đúng các trình tự thủ tục pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Xét khởi kiện của nguyên đơn chị Lê Tố U yêu cầu anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H trả lại cho chị được sử dụng diện tích đất và không gian lấn chiếm là 1,9 mét vuông (ngang 0,05 mét + ngang 0,07 mét) x (dài 31,90 mét + 29,90 mét), tọa lạc tại ấp BM, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang là có cơ sở chấp nhận, đối với yêu cầu đập phần lán bê tông chiều cao 0,6 mét là không có cơ sở chấp nhận. Xét khởi kiện của bị đơn anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H là có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử buộc chị Lê Tố U làm đường ống dẫn nước của 02 máng xối từ trên mái nhà xuống chảy ra bên ngoài, không ảnh hưởng đến vách tường nhà của chị Đinh Thị Ngọc H và anh Đoàn Minh C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn chị Lê Tố U yêu cầu buộc bị đơn anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H trả lại diện tích đất đã lấn chiếm sử dụng. Bị đơn cư trú tại: ấp BM, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang và quyền sử dụng đất tại huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang nên xác định đây là tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện An Biên theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét về nội dung: Xét khởi kiện của nguyên đơn chị Lê Tố U yêu cầu buộc anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H trả cho chị diện tích đất và không gian lấn chiếm là 1,9 mét vuông (ngang 0,05 mét + ngang 0,07 mét) x (dài 31,90 mét + 29,90 mét), đập phần lán bê tông chiều cao 0,6 mét, tọa lạc tại ấp BM, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang. Hội đồng xét xử thấy rằng, yêu cầu khởi kiện nguyên đơn chị Lê Tố U và bị đơn anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H cùng các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR 208859 ngày 30/7/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho chị Lê Tố U. Qua đo đạc thực tế theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện An Biên và Tờ trích đo địa chính số: TĐ 400-2022 (111-2016; 40-2018) ngày 10 tháng 11 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang thì chị Lê Tố U tự xác định chỉ đo đạc diện tích đất 326,8 mét vuông (324,9 mét

vuông + 1,9 mét vuông) có các cạnh như sau: Cạnh 1-4-6 giáp Quốc lộ 63 ngang là 10,33 mét (10,28m + 0,05m), thiếu ngang 0,07 mét. Cạnh 2-3-5 giáp Mương chiến lược ngang là 10,2 mét (10,13m + 0,07m), thừa ngang 0,1 mét. Cạnh 1-2 giáp đất ông Đào Văn T dài là 31,90 mét. Cạnh 6-5 giáp đất anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H dài là 29,90 mét. Như vậy, diện tích đất được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR 208859 ngày 30/7/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho chị Lê Tô U là 02 mét vuông (326,8 mét vuông - 324,8 mét vuông), trừ đi diện tích đất tranh chấp (1,9 mét) vẫn còn thừa 0,1 mét vuông (326,8 mét vuông - 1,9 mét vuông).

Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CĐ 920438, thửa đất số 02, tờ bản đồ số: 11-2016, ngày 14/7/2016 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 869471, thửa đất số 01, tờ bản đồ số: 111-2016, ngày 05/3/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H. Qua đo đạc thực tế theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện An Biên và Tờ trích đo địa chính số: TĐ 400-2022 (111-2016; 40-2018) ngày 10 tháng 11 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang thì chị Đinh Thị Ngọc H, đồng thời là người đại diện hợp pháp của anh Đoàn Minh C tự xác định chỉ đo đạc diện tích đất 405,33 mét vuông (1,9 mét vuông + 192,3 mét vuông + 223,1 mét vuông - 11,97 mét vuông) có các cạnh như sau: Cạnh 4-6-8-10 giáp Quốc lộ 63 ngang là 13,07 mét (0,05m + 6,02m + 7,00m), thừa ngang 0,07 mét. Cạnh 3-5-7-9 giáp Mương chiến lược ngang là 13,06 mét (0,07m + 5,99m + 7,00m), thừa ngang 0,06 mét. Cạnh 4-3 giáp đất chị Lê Tô U dài là 31,90 mét. Cạnh 10-9 giáp đất Trường tiểu học HY1 dài là 31,90 mét. Như vậy, diện tích đất được cấp theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CĐ 920438, ngày 14/7/2016 và số: CL 869471, ngày 05/3/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H là 5,17 mét vuông (410,5 mét vuông - 405,33 mét vuông), trừ đi diện tích đất tranh chấp (1,9 mét) vẫn còn thừa 3,27 mét vuông (5,17 mét vuông - 1,9 mét vuông).

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, chị Lê Tô U tự xác định và yêu cầu anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H trả diện tích đất theo đo đạc là 1,9 mét vuông. Ngoài ra, số đo diện tích đất tranh chấp rất nhỏ

thuộc phạm vi sai số cho phép khi đo đạc địa chính tại Công văn số: 503/STNMT-VPĐK ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang xác định. Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Tố U, buộc anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H trả lại anh chị diện tích lấn chiếm sử dụng và không gian lấn chiếm là 1,9 mét vuông (ngang 0,05 mét + ngang 0,07 mét) x (dài 31,90 mét + 29,90 mét) theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện An Biên và Tờ trích đo địa chính số: TĐ 400-2022 (111-2016; 40-2018) ngày 10 tháng 11 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang cụ thể các cạnh như sau: Cạnh 4-6 giáp Quốc lộ 63 ngang là 0,05 mét. Cạnh 3-5 giáp Mương chiến lược ngang là 0,07 mét. Cạnh 4-3 giáp đất chị Lê Tố U đang sử dụng dài là 31,90 mét. Cạnh 6-5 giáp đất anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H đang sử dụng dài là 29,90 mét.

Xét khởi kiện của chị Lê Tố U yêu cầu đập phần lán bê tông (ngang 0,05 mét + ngang 0,07 mét) x (dài 31,90 mét + 29,90 mét) x chiều cao 0,6 mét thuộc quyền sử dụng đất của chị Lê Tố U làm đường thoát nước của nhà chị. Hội đồng xét xử thấy rằng, nhà của chị Lê Tố U xây cất trước, cạnh 1-4-6 giáp Quốc lộ 63 ngang giáp Quốc lộ 63 có chiều ngang là 10,28 mét, nhưng diện tích đất của chị Lê Thị Uyên chiều ngang là 10,40 mét, còn lại đường thoát nước là 0,12 mét. Cạnh 2-3-5 giáp Mương chiến lược ngang là 10,10 mét, nhưng diện tích nhà của chị Lê Thị Uyên chiều ngang là 10,13 mét, không còn đường thoát nước. Do đó, chị Lê Tố U yêu cầu anh Đoàn Minh C, chị Đinh Thị Ngọc H đập phần lán bê tông (ngang 0,05 mét + ngang 0,07 mét) x (dài 31,90 mét + 29,90 mét) x chiều cao 0,6 mét thuộc quyền sử dụng đất của chị Lê Tố U làm đường thoát nước của nhà chị Lê Tố U là không có cơ sở xem xét, vì chị Lê Tố U xây cất nhà không còn đường thoát nước. Anh Đoàn Minh C, chị Đinh Thị Ngọc xây cất nhà sau nhưng xây cất nhà trên diện tích đất của anh Đoàn Minh C, chị Đinh Thị Ngọc được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của anh Đoàn Minh C, chị Đinh Thị Ngọc nên bác yêu cầu này của chị Lê Tố U theo quy định tại Điều 251 của Bộ luật dân sự.

Xét khởi kiện của bị đơn anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H yêu cầu chị Lê Tố U là chủ sở hữu nhà, công trình xây dựng có làm 02 máng xối nước mái nhà, công trình xây dựng khi trời mưa nước chảy xuống mái nhà của anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H làm ảnh hưởng đến vách tường nhà anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H là có thật và ảnh hưởng cả nhà của chị

Lê Tố U. Do đó, buộc chị Lê Tố U làm đường ống dẫn nước của 02 máng xối từ trên mái nhà xuống chảy ra bên ngoài, không ảnh hưởng đến vách tường nhà của anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H theo quy định tại Điều 250 của Bộ luật dân sự.

Từ những cơ sở phân tích, chứng minh trên, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập được theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, chấp nhận một phần khởi kiện của chị Lê Tố U và chấp nhận khởi kiện của anh Đoàn Minh C, chị Đinh Thị Ngọc H.

Buộc anh Đoàn Minh C, chị Đinh Thị Ngọc H trả lại cho chị Lê Tố U diện tích đất là 1,9 mét vuông (ngang 0,05 mét + ngang 0,07 mét) x (dài 31,90 mét + 29,90 mét), tọa lạc tại ấp BM, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện An Biên và Tờ trích đo địa chính số: TĐ 400-2022 (111-2016; 40-2018) ngày 10 tháng 11 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang các cạnh như sau: Cạnh 4-6 giáp Quốc lộ 63 ngang là 0,05 mét. Cạnh 3-5 giáp Mương chiến lược ngang là 0,07 mét. Cạnh 4-3 giáp đất chị Lê Tố U đang sử dụng dài là 31,90 mét. Cạnh 6-5 giáp đất anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H đang sử dụng dài là 29,90 mét theo quy định tại khoản 1 Điều 163, khoản 2 Điều 166 của Bộ luật dân sự và Điều 166, Điều 170, Điều 202, Điều 203 của Luật đất đai.

Bác khởi kiện của chị Lê Tố U yêu cầu anh Đoàn Minh C, chị Đinh Thị Ngọc H đập phần lán bê tông (ngang 0,05 mét + ngang 0,07 mét) x (dài 31,90 mét + 29,90 mét) x chiều cao 0,6 mét là đường thoát nước của nhà chị Lê Tố U, do chị Lê Tố U xây cất nhà không còn đường thoát nước theo quy định tại Điều 251 của Bộ luật dân sự.

Buộc chị Lê Tố U làm đường ống dẫn nước của 02 máng xối từ trên mái nhà xuống chảy ra bên ngoài, không ảnh hưởng đến vách tường nhà của anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H theo quy định tại Điều 250 của Bộ luật dân sự.

[4] Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.165.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 582.500 đồng (1.165.000 đồng x 50%), nhưng chị Lê Tố U đã nộp xong theo Hóa đơn giá trị gia tăng số: 93 ngày

11/11/2022 của Công ty TNHH một thành viên Phúc Dinh AB. Buộc anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H hoàn trả lại cho chị Lê Tố U chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 582.500 đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về chi phí định giá tài sản là 5.000.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu chi phí định giá tài sản là 2.500.000 đồng (5.000.000 đồng x 50%), nhưng chị Lê Tố U đã nộp xong theo hóa đơn giá trị gia tăng số: 00000014 ngày 17/4/2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá tư vấn xây dựng Định Vượng. Buộc anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H hoàn trả lại cho chị Lê Tố U chi phí định giá tài sản là 2.500.000 đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật theo quy định tại khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Về án phí: Nguyên đơn và bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm phân nguyên đơn và bị đơn yêu cầu của được Tòa án chấp nhận theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 91, điểm b khoản 1 Điều 92, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 163, khoản 2 Điều 166, Điều 250, Điều 251 và Điều 252 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 166, Điều 170, Điều 202 và Điều 203 của Luật đất đai;

Căn cứ khoản 4 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 khởi kiện của nguyên đơn chị Lê Tố U. Buộc anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H trả lại cho chị Lê Tố U được sử dụng diện tích đất và không gian lân chiếm là 1,9 mét vuông (ngang 0,05 mét + ngang 0,07

mét) x (dài 31,90 mét + 29,90 mét), tọa lạc tại ấp BM, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện An Biên và Tờ trích đo địa chính số: TĐ 400-2022 (111-2016; 40-2018) ngày 10 tháng 11 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang cụ thể các cạnh như sau: Cạnh 4-6 giáp Quốc lộ 63 ngang là 0,05 mét. Cạnh 3-5 giáp Mương chiến lược ngang là 0,07 mét. Cạnh 4-3 giáp đất chị Lê Tố U đang sử dụng dài là 31,90 mét. Cạnh 6-5 giáp đất anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H đang sử dụng dài là 29,90 mét.

2. Bác khởi kiện của chị Lê Tố U yêu cầu anh Đoàn Minh C, chị Đinh Thị Ngọc H đập phần lán bê tông (ngang 0,05 mét + ngang 0,07 mét) x (dài 31,90 mét + 29,90 mét) x chiều cao 0,6 mét là đường thoát nước của nhà chị Lê Tố U, do chị Lê Tố U xây cất nhà không còn đường thoát nước.

3. Chấp nhận khởi kiện của bị đơn anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H. Buộc chị Lê Tố U làm đường ống dẫn nước của 02 máng xối từ trên mái nhà xuống chảy ra bên ngoài, không ảnh hưởng đến vách tường nhà của anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H.

4. Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.165.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 582.500 đồng (1.165.000 đồng x 50%), nhưng chị Lê Tố U đã nộp xong theo Hóa đơn giá trị gia tăng số: 93 ngày 11/11/2022 của Công ty TNHH một thành viên Phúc Dinh AB. Buộc anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H hoàn trả lại cho chị Lê Tố U chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 582.500 đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Về chi phí định giá tài sản là 5.000.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu chi phí định giá tài sản là 2.500.000 đồng (5.000.000 đồng x 50%), nhưng chị Lê Tố U đã nộp xong theo hóa đơn giá trị gia tăng số: 00000014 ngày 17/4/2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá tư vấn xây dựng Định Vượng. Buộc anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H hoàn trả lại cho chị Lê Tố U chi phí định giá tài sản là 2.500.000 đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Về án phí: Buộc nguyên đơn chị Lê Tố U phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng nhưng trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng

theo biên lai thu số 0004641 ngày 13/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang. Chị Lê Tổ U đã nộp xong án phí dân sự sơ thẩm

Buộc bị đơn anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng nhưng trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008778 ngày 15/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang. Anh Đoàn Minh C và chị Đinh Thị Ngọc H đã nộp xong án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án 17/8/2023.

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 Điều 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện An Biên;
- Chi cục THADS huyện An Biên;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VP (Kiều).

Trần Văn Thảo