

Bản án số: 02/2019/DS-ST
Ngày: 26-02-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN HỒNG, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Tựu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Văn Tiếp;
2. Bà Dương Thị Quyên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Hồng Tân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chi – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 01 và ngày 26 tháng 02 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 206/2016/TLST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2016 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2019/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 01 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2019/QĐST-DS ngày 29 tháng 01 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Đặng Thị H, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Số 115, Đường L, Phường C, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Đặng Văn C, sinh năm 1954, địa chỉ: Ấp L, xã K, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

- 1/ Lê Thành L, sinh năm 1951;
- 2/ Lê Thị D (con ông L), sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện K, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- 1/ Đặng Văn C, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Ấp L, xã K, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

2/ Võ Thị S (vợ ông L), sinh năm 1951;

3/ Lê Trường G (con ông L), sinh năm 1983;

4/ Phan Văn D (chồng chị D), sinh năm 1971;

5/ Phan Văn B (con chị D), sinh năm 1991;

6/ Đoàn Văn L1, sinh năm 1965;

7/ Nguyễn Văn D1, sinh năm 1988;

8/ Phan Văn S, sinh năm 1978;

9/ Lâm Thị Bích L (vợ anh S), sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện K, tỉnh Đồng Tháp.

4. *Người làm chứng:*

1/ Phạm Văn H, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện K, tỉnh Đồng Tháp.

2/ Phan Văn H, sinh năm 1945;

3/ Trần Văn T, sinh năm: 1956.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện K, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa ông C có mặt; ông L, anh D1, anh S, chị L (có đơn xin vắng mặt); các đương sự còn lại và những người làm chứng đều vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 28-9-2016 của nguyên đơn Đặng Thị H và trong quá trình giải quyết vụ án ông Đặng Văn C là người đại theo ủy quyền của chị H và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Năm 2010, chị H có nhận chuyển nhượng của anh Phan Văn S và chị Lâm Thị Bích L đất trồng lúa và đất thổ cư cùng tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện K, tỉnh Đồng Tháp, khi làm thủ tục chuyển nhượng thì có đo đạc thực tế và được những hộ giáp ranh ký xác nhận (có hộ ông L ký tên). Đối với phần diện tích đất trồng lúa thì chị H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10-02-2010 với diện tích là 5.617m², thuộc thửa số 3, tờ bản đồ số 1, còn phần đất thổ cư (giáp bờ kinh S) có diện tích 744m² thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Đối với diện tích đất ruộng thì chị H giao cho ông C để cho người ta thuê lấy tiền tiêu xài, ông C không có sử dụng kể cả phần đất thổ cư cận kinh. Từ năm 2013, cha con ông L và chị D là người giáp ranh đã lấn dần sang đất của chị H, sau đó chị H có gửi đơn khiếu nại yêu cầu Ủy ban nhân dân xã B giải quyết, ngày 24-5-2016 Ủy ban nhân dân xã B hòa giải không thành nhưng sau đó đến ngày 22-6-2016 thì ông L đòi ý và hai bên thống nhất đo đạc lấy theo diện tích đã được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng cho chị H, đến ngày 11-7-2016 khi cán bộ địa chính đến đo đạc phần đất tranh chấp thì ông L ngăn cản nên không đo được vì vậy chị H mới khởi kiện yêu cầu ông

Lê Thành L trả diện tích đất lần chiếm là 180m^2 , thuộc thửa số 3, tờ bản đồ số 1, mục đích sử dụng: đất trồng lúa, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho chị H (cấp cho cá nhân) vào ngày 10-02-2010 (diện tích cấp giấy là 5.617m^2) và yêu cầu chị Lê Thị D trả diện tích đất thổ cư lần chiếm là 45m^2 ở tờ bản đồ số 1, chưa được giải thửa, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 02 phần đất đều tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện K, tỉnh Đồng Tháp.

Sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ thì ông C là người đại diện theo ủy quyền của chị H thay đổi yêu cầu khởi kiện (được chị H đồng ý) và chỉ tranh chấp đối với diện tích đã qua đo đạc thực tế đối với ông L là $172,5\text{m}^2$, đối với chị D là diện tích $18,4\text{m}^2$.

Sau đó đến ngày 06-11-2017 thì chị H có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về diện tích đất tranh chấp đối với chị D trong vụ án.

Theo trình bày trong hồ sơ vụ án của bị đơn Lê Thành L: Hiện nay ông L có quản lý và sử dụng phần đất cấp ranh với đất chị H, trong quá trình sử dụng phần đất của ông L có đắp một bờ ranh với đất chị H, đất của chị H thì đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhưng để cho ông C canh tác, mỗi năm ông C đều lần chiếm vào đường bờ, đã nhiều lần ông L yêu cầu ông C chừa đường bờ ra không móc làm xói mòn mất đi bờ ranh đất nhưng ông C không nghe mà còn lần ranh đất của ông L nên với yêu cầu khởi kiện của chị H thì ông không đồng ý. Ông L cho rằng toàn bộ diện tích đất của ông L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo trình bày trong hồ sơ vụ án của bị đơn Lê Thị D: Năm 2000, chị D có nhận chuyển nhượng phần đất của bà Phạm Thị M, ngụ ấp T, xã K, huyện H, tỉnh Đồng Tháp với diện tích 475m^2 (đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng), qua một thời gian sử dụng chị D đã cất nhà ở ổn định. Do đồng trống, hàng năm nước lũ về thì phần đất của chị D bị sóng đánh làm xói mòn từ đó chị D mới xây bờ tường để chắn sóng, lúc xây thì chị D có nhờ địa chính xã đã đến định vị chỉ ranh đất giữa chị D và chị H để chị D xây bờ tường, như vậy chị D không có lần ranh đất của chị H nên với yêu cầu của chị H thì chị D không đồng ý.

Theo trình bày trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đặng Văn C trình bày: Diện tích đất đã được cấp giấy là 5.617m^2 cho chị H là chị H mua lại của vợ chồng anh Phan Văn S, chị Lâm Thị Bích L và giao cho ông C quản lý sử dụng để cho thuê lấy tiền tiêu xài, hiện nay ông C cũng vẫn cho thuê diện tích $5.444,5\text{m}^2$ (phần không tranh chấp), còn lại phần đất tranh chấp do ông L quản lý sử dụng để cõ móc cất cho bò ăn có diện tích là $172,5\text{m}^2$, nên yêu cầu ông L trả lại cho chị H. Ông C thống nhất việc chị H rút đơn yêu cầu khởi kiện đối với chị D và yêu cầu ông L trả lại tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (sau đây gọi là chi phí thẩm định) là 4.474.000 đồng và chi phí định giá phần đất tranh chấp là 600.000 đồng, tổng cộng là 5.074.000 đồng.

Theo trình bày trong hồ sơ vụ án của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Văn S, Lâm Thị Bích L trình bày: Năm 2010 anh S và chị L có sang nhượng cho chị H diện tích đất 5.617m^2 , thuộc thửa số 3, tờ bản đồ số 1, mục đích sử dụng: đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện K, tỉnh Đồng

Tháp, khi chuyển nhượng có đo đạc thực tế và được những hộ sử dụng đất giáp ranh ký xác nhận (có hộ ông L ký). Nguồn gốc đất này trước đây anh S và chị L mua của ông N ngụ cùng ấp C, xã B, lúc đó chỉ mua bán diện tích trên bằng khoán chứ không có đo đạc thực tế, sau này khi bán lại cho chị H thì có đo đạc lại rồi mới làm thủ tục sang nhượng. Anh S, chị L cho rằng ranh đất khi chuyển nhượng cho chị H tính từ bờ đường nước ông L xuống tối đa chỉ là 0,8m và chạy thẳng vuông góc với bờ kinh S. Nay phần đất anh S, chị L chuyển nhượng cho chị H đã giao đủ đất, nhận đủ tiền nên anh S và chị L không có tranh chấp, không yêu cầu gì trong vụ án.

Theo trình bày trong hồ sơ vụ án của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Đoàn Văn L1 trình bày: Ông L1 có thuê phần đất của chị H (ông C cho thuê) với giá thuê thỏa thuận 01 năm 02 vụ là 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng) từ vụ Đông Xuân năm 2017 – 2018, sau khi làm xong vụ Đông Xuân năm 2017 – 2018 thì ông L1 đã trả hết tiền thuê cho ông C, đến vụ Hè Thu năm 2018 thì ông L1 cho anh Nguyễn Văn D1 thuê lại phần đất ông L1 thuê với giá 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) và anh D1 cũng đã trả đủ tiền thuê cho ông L1 rồi. Ông L1 thuê mướn phần diện tích đất chứ ông L1 không biết diện tích thực tế nhưng ông L1 cho rằng phần đất ông L1 thuê nằm cặp về hướng nam phần đất tranh chấp, ông L1 khẳng định phần đất ông L1 thuê không có dính dáng gì đến phần đất tranh chấp. Nay trong vụ án này thì ông L1 không có ý kiến và yêu cầu gì.

Theo trình bày trong hồ sơ vụ án của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn D1 trình bày: Mùa Hè Thu năm 2018 anh D1 có thuê khoán lại phần đất của chị H do ông C cho ông L1 thuê với giá 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng), anh D1 đã trả đủ tiền thuê cho ông L1. Anh D1 cho rằng phần đất anh D1 thuê lại từ ông L1 nằm cặp về hướng nam phần đất tranh chấp và anh D1 khẳng định phần đất anh D1 thuê không có dính dáng gì đến phần đất tranh chấp. Hiện nay anh D1 vẫn đang thuê canh tác phần đất như nói trên (không dính đến phần đất tranh chấp), trong vụ án này thì anh D1 không có ý kiến và yêu cầu gì.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án: Bà Võ Thị S (vợ ông L), anh Lê Trường G (con ông L), anh Phan Văn D (chồng chị D), cháu Phan Văn B (con chị D) đều đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng họ vắng mặt không có lý do, cũng không có gửi văn bản ý kiến.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa: Đối với việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và qua kết quả tranh tụng của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hồng nhận thấy: Yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận, buộc bị đơn ông Lê Thành L trả lại cho chị Đặng Thị H diện tích đất theo đo đạc thực tế là 172,5m²; đình chỉ phần yêu cầu của chị Đặng Thị H về việc khởi

kiện yêu cầu chị Lê Thị D trả lại diện tích đất 45m^2 (theo đo đạc thực tế có diện tích là $18,4\text{m}^2$) do chị H tự nguyện rút đơn.

Không yêu cầu, kiến nghị để khắc phục vi phạm tố tụng ở giai đoạn xét xử sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Vào ngày 28 tháng 9 năm 2016 nguyên đơn Đặng Thị H, sinh năm 1984, địa chỉ: Số 115, đường L, Phường C, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh gửi đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng đối với bị đơn Lê Thành L, sinh năm 1951 và Lê Thị D (con ông L), sinh năm 1974, cùng địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện K, tỉnh Đồng Tháp. Xét thấy: Nguyên đơn có quyền khởi kiện và đã thực hiện đúng về thủ tục khởi kiện theo quy định tại các điều 186, 188, 189, 190 của Bộ luật tố tụng dân sự; Việc khởi kiện của nguyên đơn là tranh chấp về quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng thụ lý giải quyết vào ngày 21-10-2016 là đúng quy định tại các điều 5, 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và các điều 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013 và đã thụ lý giải quyết trước ngày Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực (ngày 01-01-2017), nhưng nay có tranh chấp, nên căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự 2015 để áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 giải quyết vụ án. Đối với bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do, đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nên tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với các điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; đối với những người làm chứng vắng mặt tại phiên tòa, nhưng họ đã có lời khai trực tiếp với Tòa án trong hồ sơ nên tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với việc rút một phần khởi kiện của nguyên đơn chị Đặng Thị H về việc yêu cầu chị Lê Thị D trả diện tích đất thổ cư lấn chiếm là 45m^2 , ở tờ bản đồ số 1, chưa được giải thửa, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu này trong vụ án là phù hợp với Điều 217, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung vụ án: Xét thấy nguyên đơn chị Đặng Thị H yêu cầu bị đơn Lê Thành L trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là $172,5\text{m}^2$ mà chị H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào ngày 10-02-2010 với diện tích là 5.617m^2 , thuộc thửa số 3, tờ bản đồ số 1, mục đích sử dụng: đất trồng lúa, tọa lạc ấp C, xã B, huyện K, tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ nên chấp nhận. Bởi vì phần đất tranh chấp là do chị H sang nhượng lại từ vợ chồng anh S, chị L và lúc sang nhượng có đo đạc lại thực tế diện tích đúng theo giấy chứng nhận, những người tứ cận xác định đúng ranh đất và ký tên, trong đó có vợ chồng ông L ký tên xác định ranh đất chị H giáp đường nước của ông L (về hướng bắc phần đất đang tranh chấp). Công văn số 166/UBND-NC ngày 15-6-2018 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Hồng về việc cung cấp thông tin trong vụ án bà H với ông L, bà D có nội dung:

“1. Theo biên bản đo đạc ngày 30/7/2009 của Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện) xác định đất hộ ông Phan Văn S chuyển nhượng cho bà Đặng Thị H, hướng bắc giáp đường nước Sáu L.

2. Việc đo đạc để chuyển quyền sử dụng đất phải có sự chứng kiến của những người sử dụng đất liền kề và ký tên xác nhận.”

Như vậy đất của chị H là giáp với đường nước ông L, lẽ ra chị H kiện đòi thêm phần đất cho đến giáp ranh đường nước, nhưng chị chỉ kiện cho đủ với diện tích đất đã mua, phần đất dư còn lại đến giáp đường nước, hiện ông L đang quản lý sử dụng, không có tranh chấp nên không xem xét giải quyết là hoàn toàn phù hợp.

Xét đối với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đặng Thị H về việc yêu cầu bị đơn Lê Thị D trả diện tích đất thổ cư lấn chiếm là $45m^2$ (theo đo đạc thực tế có diện tích là $18,4m^2$) ở tờ bản đồ số 1, chưa được giải thửa, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện K, tỉnh Đồng Tháp, việc rút yêu cầu là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu này trong vụ án là phù hợp.

Xét thấy bị đơn ông Lê Thành L có văn bản ý kiến cho rằng chị Đặng Thị H lấn ranh đất ông với diện tích là $63m^2$, đây là ý kiến phản bác và cũng không có căn cứ gì chứng minh, vả lại diện tích đất của ông đang sử dụng hiện nay cũng chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do chấp nhận yêu cầu của chị H như nhận định nêu trên, nên ý phản bác của ông L là không có căn cứ để chấp nhận.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án: Bà Võ Thị S (vợ ông L), anh Lê Trường G (con ông L) là những người cùng hộ khẩu với ông L nhưng không có sử dụng phần đất tranh chấp nên không phải có nghĩa vụ cùng ông L trả lại diện tích đất cho chị H là phù hợp.

Đối với anh Phan Văn D (chồng chị D), cháu Phan Văn B (con chị D), do chị H rút đơn yêu cầu không khởi kiện chị D nên không xem xét.

Đối với anh Phan Văn S, chị Lâm Thị Bích L là người bán đất cho chị H, hiện nay các bên không có tranh chấp nên không xem xét.

Đối với anh Nguyễn Văn D1 và ông Đoàn Văn L1 là những người thuê đất của chị H, ông L1 đã cho anh D1 thuê lại, nhưng ông L1 và anh D1 đều cho rằng phần đất thuê nằm ngoài diện tích tranh chấp và không có ý kiến và yêu cầu gì nên không xem xét.

Đối với ông Đặng Văn C (cha chị H) vừa là người đại diện theo ủy quyền của chị H vừa là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày tại phiên tòa, cùng với lời khai và các văn bản ý kiến gửi cho Tòa án, diện tích đất chị H mua của vợ chồng anh S, chị L sau đó giao cho ông C để cho thuê lấy tiền tiêu xài. Hiện tại ông C không có quản lý sử dụng đất mà cho người khác thuê (phần đất không tranh chấp), phần đất đang tranh chấp với ông L là ngoài phạm vi đất ông cho thuê, ông L bao chiếm quản lý sử dụng để cỏ mọc cắt cho bò ăn diện tích là $172,5m^2$ nên yêu cầu ông L trả lại cho H, ông C thống nhất việc chị H rút đơn yêu cầu khởi kiện

đối với chị D, yêu cầu ông L trả lại tiền chi phí thẩm định và định giá cho chị H vì chị H đã chi xong.

[3]. Về án phí sơ thẩm: Căn cứ 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, trong vụ án này ông L là người có nghĩa vụ trả phần đất diện tích là $172,5\text{m}^2$ đất trồng lúa cho chị H, nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm phần giá trị đất theo định giá là $8.625.000\text{đồng} \times 5\% = 431.000\text{ đồng}$, ông L là người cao tuổi lẽ ra được miễn tiền án phí nhưng ông không hợp tác với Tòa án để được hướng dẫn làm đơn xin miễn, do đó ông L phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Chị Đặng Thị H được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 348.000 đồng .

[4]. Về chi phí thẩm định và định giá: Chị H đã chi tổng số tiền là $5.074.000\text{ đồng}$ (trong đó: chi phí thẩm định là $4.474.000\text{ đồng}$, chi phí định giá là 600.000 đồng), do yêu cầu của chị H được chấp nhận, nên buộc ông L có nghĩa vụ trả lại cho chị H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; các điều 5, 26, 35, 39, 91, 144, 147, 157, 158, 165, 166, 217, 218, 226, 227, 228, 229, 244, 271 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 26, khoản 1 Điều 48 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, các điều 18, 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27-02-2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu của chị Đặng Thị H về việc khởi kiện yêu cầu chị Lê Thị D trả lại diện tích đất 45m^2 (theo đo đạc thực tế diện tích là $18,4\text{m}^2$).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của chị Đặng Thị H:

Buộc ông Lê Thành L trả lại cho chị Đặng Thị H phần diện tích đất đã lấn chiếm là $172,5\text{m}^2$, thuộc thửa số 3, tờ bản đồ số 1, mục đích sử dụng: đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện K, tỉnh Đồng Tháp, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Đặng Thị H vào ngày 10-02-2010 (diện tích cấp giấy 5.617m^2). Phần đất có vị trí tứ cận như sau:

Hướng đông giáp đất chị Lê Thị D cạnh ngang 00m, mốc số 3.

Hướng tây giáp đất ông Lê Thành L cạnh ngang 7,19m, mốc số 1 đến mốc số 2.

Hướng nam giáp phần đất còn lại của chị Đặng Thị H cạnh dài 48m, mốc số 2 đến mốc số 3.

Hướng bắc giáp đất ông Lê Thành L cạnh dài 48,10m, mốc số 1 đến mốc số 3.

Theo trích đo địa chính hiện trạng khu đất, mảnh trích đo địa chính số: 13/2017 ngày 06-02-2017 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tân Hồng (kèm theo sơ đồ mốc ngày 16-03-2018).

Ông Lê Thành L phải có nghĩa vụ trả lại cho chị Đặng Thị H 5.074.000 đồng (Năm triệu không trăm bảy mươi bốn nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá (trong đó: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.474.000 đồng, chi phí định giá là 600.000 đồng).

3. Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Thành L phải chịu 431.000 đồng (Bốn trăm ba mươi một nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Đặng Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho chị Đặng Thị H số tiền 348.000 đồng (Ba trăm bốn mươi tám nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu số: BN/2013 11137 ngày 20-10-2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

Các đương sự còn lại không phải chịu án phí.

4. Đương sự được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 26-02-2019). Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa (Lê Thành L, Lê Thị D, Võ Thị S, Lê Trường G, Phan Văn D, Phan Văn B, Đoàn Văn L1, Nguyễn Văn D1, Phan Văn S, Lâm Thị Bích L) được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 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:

- Đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Tân Hồng;
- CC THADS huyện Tân Hồng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Văn Tựu