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

Bản án số: 111/2023/DS-ST.
Ngày: 22/9/2023.
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN M

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ái Mỹ.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Văn Hiệp.

Ông Ngô Văn Cơ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Tiểu Loan – Thẩm tra viên Toà án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Đặng Văn Tài – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 22/2022/TLST-DS ngày 04 tháng 4 năm 2022 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 271/2023/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị Hoàng A, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- *Bị đơn:* Ông Phan Văn H, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

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

1. Ông Phan Văn C (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bà Phan Ngọc Nh, sinh năm 1985 (có mặt).

3. Bà Phan Ngọc H2, sinh năm 1987 (vắng mặt).

4. Bà Phan Ngọc Thanh, sinh năm 1989 (có mặt).

5. Ông Phan Thành Liêm, sinh năm 1999 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

6. Bà Lê Thị Th, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

7. Ông Phan Minh Th1, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng.

8. Ông Phan Minh H, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Ấp L1, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

9. Bà Phan Thị Ph, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Số 94 nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 7, Thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

10. Ông Phan Văn Th2, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp H1, xã Hòa Tú 2, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

11. Bà Phan Thị Út H1, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Ấp L1, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

12. Bà Phan Thị Nh, sinh năm 1977.

13. Bà Trần Thị S, sinh năm 1961.

Cùng địa chỉ: Ấp H2, xã Ngọc Đông, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông (bà) Phan Minh Th1, Phan Minh H, Phan Thị Ph, Phan Văn Th2, Phan Thị Út H1, Phan Thị Nh, Trần Thị S: Ông Phan Văn H và bà Lê Thị Th *(theo văn bản ủy quyền ngày 19/4/2022)*, (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

14. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Đại diện: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Mỹ Xuyên (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 10A-10 đường Lê Lợi, M, huyện M tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14/3/2022, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Lê Thị Hoàng A trình bày: Chồng của bà Lê Thị Hoàng A là ông Phan Thành Đ (chết 2013) đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 91, diện tích 9.100m^2, tờ bản đồ số 03, được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSD đất) số R712021 ngày 14/02/2001. Cách nay khoảng 10 năm, khi ông Đ còn sống thì có đổi 01 phần thửa đất số 91 cho ông Phan Văn C sử dụng với diện tích theo đo đạc thực tế là 8.092,1m^2, phần đất này không có tranh chấp. Vào năm 2011, ông Đ, bà A thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 91 nêu trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Chi nhánh Mỹ Xuyên) để vay tiền. Đến

nay bà A vẫn chưa thanh toán nợ cho Ngân hàng nên giấy chứng nhận QSD đất Ngân hàng còn đang quản lý.

Đến tháng 11/2021 ông Phan Văn H sử dụng thửa đất số 93 liền kề thửa đất số 91 của bà A đã lấn chiếm ranh đất thửa số 91 của bà A với chiều ngang khoảng 01m và chiều dài khoảng 400m (từ kênh nội đồng chạy dài đến kênh trục 10). Do đó, bà Lê Thị Hoàng A làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phan Văn H trả lại phần đất lấn chiếm ước tính chiều ngang khoảng 01m và chiều dài khoảng 400m tại thửa 91, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp L, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Nguyên đơn bà Lê Thị Hoàng A thống nhất với biên bản thẩm định, định giá của Tòa án nhân dân huyện M ngày 03/6/2022, sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 06/7/2022, kết quả định giá tài sản tranh chấp của Hội đồng định giá ngày 02/8/2022.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Lê Thị Hoàng A yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phan Văn H trả lại phần đất lấn chiếm tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 268,9m^2 tại thửa đất số 91, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp L, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R712021 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 14/02/2001 cho hộ ông Phan Thành Đ.

- *Tại tờ tường trình ngày 14/4/2022, biên bản hòa giải ngày 13/8/2023 và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Minh Th1, Phan Minh H, Phan Thị Ph, Phan Văn Th2, Phan Thị Út H1, Phan Thị Nh, Trần Thị S là ông Phan Văn H trình bày:* Ông Phan Văn H sử dụng thửa đất số 93 tờ bản đồ số 03, diện tích 24.500m^2 có nguồn gốc đất là của cha mẹ ruột ông H (ông Phan Văn N (chết năm 2010) và bà Âu Thị N (chết năm 2007)) cho ông H sử dụng vào năm 1989, khi cha mẹ cho đất thì ông H sử dụng đến nay chưa làm thủ tục sang tên QSD đất nên ông Phan Văn N còn đang đứng tên. Những người con của ông Phan Văn N (anh em của ông H) là Phan Minh Th1, Phan Minh H, Phan Thị Ph, Phan Văn Th2, Phan Thị Út H1, Phan Thị Nh và chị dâu Trần Thị S không có ý kiến gì nên đã ủy quyền cho vợ chồng ông H, bà Tho để giải quyết vụ án tranh chấp với bà A.

Cách nay khoảng 10 năm thì ông H đã thế chấp QSD đất thửa 93 cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Chi nhánh Mỹ Xuyên). Nay ông H đã thanh toán tất nợ cho Ngân hàng.

Trong thời gian ông H, bà Thoa canh tác thửa đất số 93 nuôi tôm giáp ranh với thửa đất số 91 của gia đình bà A, thì hai bên cùng cải tạo đất có dùng máy san ủi đất, sau khi san ủi đất xong thì ông H có cặm cột ranh, khi đó ông Phan Thành Đ chồng bà A còn sống và có sự chứng kiến của chồng bà A. Sau khi ông Đ chồng bà A chết thì con của bà A nhổ cột ranh bỏ nên xảy ra tranh chấp. Nay ông H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A, vì ông không có lấn chiếm đất của bà A. Tuy nhiên, tại phiên tòa bị đơn ông Phan Văn H đồng ý chia đôi phần đất tranh chấp, giao cho bà A được quyền sử dụng chiều ngang giáp lộ đal 0,3m; chiều ngang giáp kênh thủy lợi cắt ngang 0,25m, chiều dài hướng tây giáp phần đất tranh chấp (C) ông H đang sử dụng 460,6m và chiều dài hướng đông giáp thửa 91 (B) do bà Phan Ngọc Nh và bà Lê Thị Hoàng A đang sử dụng có số đo 460,7m.

Bị đơn ông Phan Văn H thống nhất với biên bản thẩm định, định giá của Tòa án nhân dân huyện M ngày 03/6/2022, sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 06/7/2022, kết quả định giá tài sản tranh chấp của Hội đồng định giá ngày 02/8/2022.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông (bà) Phan Minh Th1, Phan Minh H, Phan Thị Ph, Phan Văn Th2, Phan Thị Út H1, Phan Thị Nh, Trần Thị S là bà Lê Thị Th trình bày*: Bà Thoa thống nhất với lời trình bày và thống nhất với ý kiến của bị đơn ông Phan Văn H. Thống nhất với biên bản thẩm định, định giá của Tòa án nhân dân huyện M ngày 03/6/2022, sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 06/7/2022, kết quả định giá tài sản tranh chấp của Hội đồng định giá ngày 02/8/2022. Bà Thoa không có ý kiến khác.

- *Tại Văn bản số 798/NHNo.MX ngày 19/9/2023 và chứng từ giao dịch số 012/7605 ngày 24/8/2023 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, đại diện là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Mỹ Xuyên, Sóc Trăng trình bày ý kiến:* Vào ngày 17/11/2011 ông Phan Thành Đ (hộ gia đình của nguyên đơn bà Lê Thị Hoàng A) có thế chấp thửa đất số 91, diện tích 9.100m^2, tờ bản đồ số 03, được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R712021 ngày 14/02/2001 để vay tiền của Ngân hàng. Tuy nhiên, Ngân hàng xét thấy không cần thiết yêu cầu độc lập đối với hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp liên quan đến việc tranh chấp quyền sử dụng đất thửa 91 nêu trên. Đối với việc ông Phan Văn H có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 93 do ông Phan Văn N đứng tên thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam cung cấp chứng từ thanh toán số 012/7605 ngày 24/8/2023, ông Phan Văn H đã thanh toan tất nợ cho Ngân hàng.

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

1. Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, xét xử vụ án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn C, bà Phan Ngọc H, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa xét xử đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt quan ông Phan Văn C, bà Phan Ngọc H và đại diện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

2. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 271; Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hoàng Anh về việc yêu cầu ông Phan Văn H trả lại phần đất lấn chiếm tích theo đo thực tế là 134,45m^2. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn ông Phan Văn H đồng ý giao trả cho bà Lê Thị Hoàng A một phần điện tích đất theo đo thực tế là 134,45m^2.

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 tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn C, bà Phan Ngọc H, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam đã được Tòa án cấp, tống đạt các văn bản tố tụng theo trình tự thủ tục tố tụng dân sự, vụ án được đưa ra xét xử đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nên Hội đồng xét xử thống nhất áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Nguyên đơn bà Lê Thị Hoàng A khởi kiện cho rằng ông Phan Văn H lấn chiếm ranh đất của bà tại thửa đất số 91, tờ bản đồ số 3, diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 268,9m^2. Bị đơn ông Phan Văn H cho rằng không có lấn, chiếm ranh thửa đất số 91 của bà Lê Thị Hoàng A. Vì quá trình ông H sử dụng thửa đất số 93 (liền kề với thửa 91 của bà A) để canh tác nuôi tôm thì hai bên cùng cải tạo đất có dùng máy san ủi đất, sau khi san ủi đất xong thì ông H có cặm cột ranh và phần đất bà A đang tranh chấp là thuộc thửa đất số 93 của ông H đang quản lý, sử dụng. Trước đây khi cặm cột ranh thì ông Phan Thành Đ chồng bà A còn sống có chứng kiến. Sau khi ông Đ chồng bà A chết thì con của bà A nhổ cột ranh bỏ nên xảy ra tranh chấp. Nay ông H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A. Tuy nhiên, ông H xét thấy hai bên sử dụng ranh đất liền kề và có mối quan hệ họ hàng với nhau nên ông H đồng ý tự nguyện chia đôi phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế, đồng ý giao cho bà Lê Thị Hoàng A sử dụng một phần diện tích 134,45m^2 với chiều ngang giáp lộ đal 0,3m; chiều ngang giáp kênh thủy lợi cắt ngang 0,25m, chiều dài hướng tây giáp đất tranh chấp (C) ông Phan Văn H sử dụng 460,6m và chiều dài hướng đông giáp thửa 91 (B) do Phan Ngọc Nh và bà Lê Thị Hoàng A đang sử dụng, có số đo 460,7m.

[3] Qua thẩm định, đo đạc thực tế thì phần đất đang tranh chấp giữa bà Lê Thị Hoàng A với bị đơn ông Phan Văn H; Phần đất nguyên đơn bà Lê Thị Hoàng A đang quản lý, sử dụng; Phần đất bị đơn ông Phan Văn H đang quản lý, sử dụng cùng tọa lạc ấp L, xã N, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng được thể hiện tại sơ đồ vị trí lập ngày 06/7/2022 như sau (BL 80):

* Phần đất đang tranh chấp ký hiệu (C) tổng diện tích 268,9m^2 hiện nay do ông Phan Văn H đang quản lý, sử dụng, có số đo các cạnh như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 91 (bà Phan Ngọc Nh và bà Lê Thị Hoàng A đang sử dụng) có số đo 460,7m.

+ Hướng Tây giáp thửa đất số 93 ông Phan Văn H đang sử dụng, có số đo 460,6m.

+ Hướng Nam giáp kênh thủy lợi, có số đo 0,5m.

+ Hướng Bắc giáp đường bê tông, có số đo 0,6m.

* Phần đất thửa 91, ký hiệu (B) tổng diện tích thực tế 15.036,5m^2 (trong đó có 03 phần, bao gồm: 01 phần bà Lê Thị Hoàng A đang trực tiếp sử dụng diện tích 5.249,9m^2 (không tranh chấp); 01 phần bà Phan Ngọc Nh (con của bà Lê Thị Hoàng A) đang sử dụng diện tích 1.694,5m^2 (không tranh chấp); 01 phần ông Phan Văn C đang sử dụng diện tích 8.092,1m^2 (không tranh chấp), có số đo các cạnh như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 568 (của bà Phan Ngọc Nh), có số đo: 462,6m + 0,5m (phần kênh thủy lợi cắt ngang) + 325,4m (phần đất thửa 91 do bà Phan Ngọc Nh và ông Phan Văn C đang sử dụng) = 788,5m.

+ Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp, có số đo 460,7m + 57m (phần đất thửa 93 của ông H cho thuê) + 326,6m (Phần đất ông Huỳnh Văn Th đang sử dụng) + 2,9m + 22,73m (phần đất ông Phan Văn C sử dụng) = 822,93m.

+ Hướng Nam giáp phần đất của ông Phan Văn C sử dụng, có số đo 2,9m + 11,75m = 14,65m.

+ Hướng Bắc giáp lộ bê tông, có số đo 11,7m.

* Phần đất thửa 93, ký hiệu (A) tổng diện tích thực tế 25.824,1m^2 (trong đó gồm 03 phần: 01 phần ông Phan Văn H trực tiếp sử dụng diện tích 15.147,8m^2 (không tranh chấp); 01 phần ông Phan Văn H cho thuê diện tích 1.861,3m^2 (không tranh chấp); 01 phần ông Phan Văn H chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn Th chưa sang tên diện tích 8.815m^2 (không tranh chấp), có số đo các cạnh như sau:

+ Hướng Đông giáp phần đất đang tranh chấp, có số đo 460,6m + 57m (phần đất thửa 93 của ông H cho thuê) + 269,7m (phần đất ông Huỳnh Văn Th đang sử dụng) = 787,3m.

+ Hướng Tây giáp phần đất của ông Võ Công Chiến, có số đo 455,8m + 55,96m (giáp đất ông Phan Văn Niệm) + 372,6m (Phần đất ông Huỳnh Văn Th đang sử dụng) = 884,36m.

+ Hướng Nam giáp đất ông Phan Văn C, có số đo 32m.

+ Hướng Bắc giáp đường bê tông, có số đo 33,8m.

[4] Tại công văn số 921/UBND-VP ngày 28/12/2022 của Ủy ban nhân dân huyện M cung cấp thông tin (BL 112):

- Thửa đất số 91, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp L, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 712021 ngày 14/02/2001 cho hộ ông Phan Thành Đ đứng tên do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M trực thuộc UBND huyện M lưu trữ. Do quá trình trụ sở Phòng Tài nguyên và Môi trường di dời nhiều lần nên hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Phan Thành Đ đã thất lạc chưa tìm thấy nên không có thông tin cung cấp về trình tự, thủ tục cấp QSD đất của hộ ông Phan Thành Đ.

- Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 3, Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 30/9/1994 cho hộ ông Phan Văn N đứng tên, đất tọa lạc ấp L (ấp Lương Huỳnh), xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Thời điểm này thực hiện chủ trương xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà cho người dân, UBND huyện M căn cứ vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Phan Văn N, được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND xã xét đủ điều kiện, không tranh chấp, được Phòng Nông nghiệp - Địa chính huyện M (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M) thẩm định, trình UBND huyện M ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan Văn N đứng tên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định (tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

[5] Đối chiếu với diện tích của thửa đất số 91 được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan Thành Đ đứng tên, hiện nay do nguyên đơn bà Lê Thị Hoàng A đang quản lý, sử dụng: Tổng diện tích sử dụng được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 9.100m^2, tổng diện tích thực tế sử dụng là 15.036,5m^2. Như vậy, bà Lê Thị Hoàng A sử dụng tổng diện tích thực tế so với tổng diện tích được cấp là thừa 5.344,1m^2 (chưa tính diện tích đất tranh chấp).

[6] Đối chiếu với diện tích của thửa đất số 93 được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan Văn N đứng tên, hiện nay do bị đơn ông Phan Văn H đang quản lý, sử dụng: Tổng diện tích sử dụng được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 24.500m^2, tổng diện tích thực tế sử dụng là 25.824,1m^2. Như vậy, ông Phan Văn H sử dụng tổng diện tích thực tế so với tổng diện tích được cấp là thừa 1.324,1m^2 (chưa tính diện tích đất tranh chấp).

[7] Từ những phân tích trên: Nguyên đơn bà Lê Thị Hoàng A đang sử dụng thửa đất 91 diện tích thực tế thừa 5.344,1m^2. Bị đơn ông Phan Văn H đang sử dụng thửa đất

số 93 diện tích thực tế cũng thừa 1.324,1m^2. Cho nên, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế 268,9m^2 là không có cơ sở. Tuy nhiên, tại phiên tòa bị đơn ông Phan Văn H tự nguyện đồng ý chia đôi phần đất tranh chấp, giao cho nguyên đơn bà A được quyền sử dụng một phần đất tranh chấp với chiều ngang giáp lộ đal 0,3m; chiều ngang giáp kênh thủy lợi cắt ngang 0,25m, chiều dài hướng tây giáp phần đất tranh chấp (C) ông Phan Văn H sử dụng 460,6m và chiều dài hướng đông giáp thửa 91 (B) do bà Phan Ngọc Nh và bà Lê Thị Hoàng A đang sử dụng, có số đo 460,7m. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận ý kiến tự nguyện của ông H, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Phan Văn H giao trả cho bà Lê Thị Hoàng A một phần đất diện tích 134,45m^2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Phan Văn H giao trả một phần đất diện tích 134,45m^2.

[8] Về chi phí thẩm định, định giá: Là 3.194.979 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Hoàng A được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu ½ tiền chi phí thẩm định, định giá và là 1.597.489 đồng tương ứng với một phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận; Bị đơn ông Phan Văn H phải chịu ½ tiền chi phí thẩm định, định giá là 1.597.489 đồng tương ứng với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 3.194.979 đồng. Như vậy, nguyên đơn đã thực hiện xong. Bị đơn ông Phan Văn H phải nộp 1.597.489 đồng để hoàn trả cho nguyên đơn bà Lê Thị Hoàng A theo quy định tại Điều 157; Điều 158; Điều 161; Điều 162 Bộ luật tố tụng dân sự.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Lê Thị Hoàng A, sinh năm 1959, trên 60 tuổi (là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi số 39/2009/QH.12 ngày 23/11/2009) và tại phiên tòa bà A có đơn yêu cầu xin miễn án phí. Do đó, bà A thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 130/12/2016 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.

- Nguyên đơn bà Lê Thị Hoàng A được nhận lại tiền tạm ứng án phí do bà A đã nộp 300.000 đồng theo biên lại thu số 0009908 ngày 30/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

- Bị đơn ông Phan Văn H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

[10] Đối với ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng tại

phiên tòa và ý kiến về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa hôm nay là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 271; Điều 273; khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Hoàng A về việc yêu cầu ông Phan Văn H trả lại cho bà phần đất theo diện tích đo đạc thực tế là 134,45m2 ký hiệu (C1), có số đo các cạnh như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 91 (B) bà Phan Ngọc Nh và bà Lê Thị Hoàng A đang sử dụng), có số đo 460,7m.

+ Hướng Tây giáp đất tranh chấp (C2) ông Phan Văn H sử dụng, có số đo 460,6m.

+ Hướng Nam giáp kênh thủy lợi, có số đo 0,25m.

+ Hướng Bắc giáp đường bê tông, có số đo 0,3m.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Hoàng A về việc yêu cầu ông Phan Văn H trả lại cho bà phần đất theo diện tích đo đạc thực tế là 134,45m^2 ký hiệu (C2), có số đo các cạnh như sau:

+ Hướng Đông giáp đất tranh chấp (C1) giao trả cho bà Lê Thị Hoàng A, có số đo 460,6m.

+ Hướng Tây giáp thửa đất số 93 ông Phan Văn H đang sử dụng (A), có số đo 460,6m.

+ Hướng Nam giáp kênh thủy lợi, có số đo 0,25m.

+ Hướng Bắc giáp đường bê tông, có số đo 0,3m.

3. Về chi phí thẩm định, định giá: Là 3.194.979 đồng. Nguyên đơn bà Lê Thị Hoàng A phải chịu ½ tiền chi phí thẩm định, định giá là 1.597.489 đồng; Bị đơn ông Phan Văn H phải chịu ½ tiền chi phí thẩm định, định giá là 1.597.489 đồng. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 3.194.979 đồng. Như vậy, nguyên đơn đã thực hiện xong. Bị đơn ông Phan Văn H phải nộp 1.597.489 đồng để hoàn trả cho nguyên đơn bà Lê Thị Hoàng A.

4. Về án phí:

- Nguyên đơn bà Lê Thị Hoàng A được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà Lê Thị Hoàng A được nhận lại tiền tạm ứng án phí do bà A đã nộp 300.000 đồng theo biên lại thu số 0009908 ngày 30/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

- Bị đơn ông Phan Văn H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với một yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên toà thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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 có quyền thoả 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, Điều 7, Điều 7a, Đ iều 7b 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.

***Nơi nhận*:**
- VKSND huyện M;
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục THA dân sự huyện M;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Ái Mỹ

Nơi nhận:
- VKS nhân dân huyện M;
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục T.H.A dân sự huyện M,
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Thị Ái Mỹ