TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN U MINH THƯỢNG** **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 53/2024/DS-ST
Ngày: 25-9-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN U MINH THƯỢNG, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tuấn Khanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Minh Sơn.

2. Ông Nguyễn Hoàng Hổ.

Thư ký phiên tòa: Bà Quách Huỳnh Như - Thư ký Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện U Minh Thượng tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Hải Đăng – Kiểm sát viên.

Trong ngày 25/09/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 52/2023/TLST-DS, ngày 22/5/2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 63/2024/QĐXXST-DS ngày 23/08/2023 và quyết định hoãn phiên tòa số 41/2024/QĐST-DS ngày 11/9/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trương Thị Th, sinh năm 1977

Ông Lý Hoàng T, sinh năm 1974 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố V, thị trấn T, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của bà Trương Thị Th là ông Nguyễn Văn Đặng, sinh năm 1983; Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện U, tỉnh Kiên Giang (ông Đặng có mặt).

Bị đơn: Ông Trần Văn B, sinh năm 1967

Bà La Thị A, sinh năm 1966 (vợ ông Bảy)

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã A, huyện U, tỉnh Kiên Giang (ông Bảy, bà Ảnh vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Đỗ Thị Nhiều, sinh năm 1947

(mẹ ruột bà Ảnh); Địa chỉ: Ấp M, xã A, huyện U, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện 10/5/2023 của nguyên đơn bà Trương Thị Th, ông Lý Hoàng T cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của bà Trương Thị Th là ông Nguyễn Văn Đ đều trình bày:

Năm 2014 vợ chồng bà Trương Thị Th, ông Lý Hoàng T có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Liễu phần đất có diện tích 7.784,5 m^2, thửa số 244, 245, 246, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Kinh 4 (nay là ấp Minh Trung), xã An Minh Bắc, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang. Đến năm 2014 bà Trương Thị Th, ông Lý Hoàng T được Ủy ban nhân dân huyện U Minh Thượng cấp giấy chứng nhận số BV 060727 ngày 14/8/2014 với diện tích là 7.784,5 m^2.

Theo sơ đồ trong giấy chứng nhận QSD đất của vợ chồng bà Thủy, ông T thì phần đất của bà Thủy, ông T có có tứ cận như sau:

+ Chiều ngang mặt tiền giáp lộ nông thôn (Kênh làng thứ 7) là 29,50 mét.

+ Chiều ngang phía sau hậu là 29,88 mét.

+ Chiều dài giáp đất bà Đỗ Thị Nhiều là 262 mét.

+ Chiều dài giáp đất bà Nguyễn Thị Lệ là 262,5 mét.

Đến ngày 26/9/2014 vợ chồng bà Thủy, ông T có chuyển nhượng lại cho bà Trần Thị Ngọt (trú tại khu phố Vĩnh Phước 2, Thị trấn Vĩnh Thuận, huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang) phần đất có diện tích 1.759,9 m^2 (chiều ngang là 22 mét, chiều dài là 80 mét). Sau khi chuyển nhượng thì phần đất của bà Thủy, ông T còn lại là 6.024,6 m^2 (theo giấy chứng nhận QSD đất thì phần đất của bà Thủy, ông T có chiều ngang là 29,5 mét, sau khi chuyển nhượng cho bà Ngọt 22 mét chiều ngang, thì chiều ngang phần đất của bà Thủy, ông T còn lại là 7,5 mét).

Do vợ chồng bà Thủy, ông T ở xa không thường xuyên đến trông coi đất nên đã bị vợ chồng ông Trần Văn B, bà La Thị A (con bà Đỗ Thị Nhiều) tự ý lấy trụ đá cặm lấn sang chiều ngang mặt tiền khoảng 2,4 mét, chiều dài 80 mét. Do đó bà Thủy đã làm đơn gửi đến UBND xã An Minh Bắc để yêu cầu hòa giải. Tại biên bản hòa giải ngày 04/12/2020 của Ủy ban nhân dân xã An Minh Bắc kết luận phần đất của bà Đỗ Thị Nhiều (giao cho vợ chồng ông Bảy, bà Ảnh sử dụng) theo sơ đồ 14 là 56,5 mét, nhưng qua khảo sát thực tế là 59,5 mét, dư ra 03 mét nhưng vợ chồng ông Bảy, bà Ảnh không đồng ý giao trả lại phần đất dư lại cho bà Thủy, ông T với lý do ranh đất giữa ông Bảy với hộ giáp ranh là ông Trần Văn Chẵn chưa xác định được.

Nguyên đơn bà Trương Thị Th, ông Lý Hoàng T và người đại diện hợp pháp của bà Trương Thị Th là ông Nguyễn Văn Đặng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Trần Văn B, bà La Thị A và bà Đỗ Thị Nhiều trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích thực tế là 128,2 m^2 (theo biên bản đo đạc thực tế).

Bị đơn ông Trần Văn B, bà La Thị A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị Nhiều vắng mặt tại phiên tòa.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng bị đơn ông Trần Văn B, bà La Thị A khai: Phần đất vợ chồng ông Bảy, bà Ảnh đang sử dụng có ranh đất tranh chấp với bà Trương Thị Th là do bà Đỗ Thị Nhiều đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Phần đất của bà Nhiều có chiều ngang mặt tiền là 60 mét. Phần đất này bà Đỗ Thị Nhiều đã được UBND huyện An Minh cấp giấy quyền sử dụng đất vào năm 2003. Nguyên nhân phát sinh tranh chấp là do ranh đất của bà Đỗ Thị Nhiều với phía ông Trần Văn Chẳn chưa thống nhất được ranh nên không thể xác định được ranh đất giữa bà Nhiều với bà Thủy là ở vị trí nào. Ông Bảy, bà Ảnh không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án khảo sát, đo đạc lại để xác định ranh đất giữa bà Nhiều với 02 hộ giáp ranh (là bà Thủy và ông Chẳn) theo đúng diện tích trong giấy chứng nhận QSD đất của bà Đỗ Thị Nhiều.

Tại buổi lấy lời khai có mặt bà Đỗ Thị Nhiều, bà Nhiều có ý kiến: Phần đất đang tranh chấp với bà Trương Thị Th do bà Đỗ Thị Nhiều đứng tên, phần đất này bà Nhiều để lại cho vợ chồng bà La Thị A và ông Trần Văn B quản lý sử dụng nhưng chưa làm thủ tục sang tên cho bà La Thị A. Khi nào ranh đất ổn định thì bà Nhiều sẽ làm hợp đồng tặng cho lại cho con gái là bà La Thị A.

Vì lý do sức khỏe nên bà Đỗ Thị Nhiều và vợ chồng ông Trần Văn B, bà La Thị A xin được vắng mặt trong tất cả các phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, đồng thời cũng xin được vắng mặt tại các phiên tòa xét xử.

Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ:

Nguyên đơn cung cấp: Đơn khởi kiện ngày 10/5/2023; Biên bản hòa giải ngày 04/12/2020 của xã An Minh Bắc; Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Thủy, ông T; Hồ sơ trích lục địa chính.

Tài liệu bị đơn cung cấp: Bản sao giấy chứng nhận QSD đất của bà Đỗ Thị Nhiều.

Tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập: Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/9/2023 và ngày 22/12/2023; Phiếu xác nhận kết quả đo đạt hiện trạng đất

và Tờ trích đo địa chính số TĐ 162-2023 ngày 16/01/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng; Bản sao giấy chứng nhận QSD đất của bà Nguyễn Thị Liễu; Hồ sơ bà Nguyễn Thị Liễu chuyển nhượng QSD đất cho bà Trương Thị Th, ông Lý Hoàng T. Hồ sơ chuyển nhượng QSD đất giữa bà Trương Thị Th với bà Trần Thị Ngọt; Hồ sơ chuyển nhượng QSD đất của Trần Thị Ngọt cho ông Nguyễn Tấn Thành. Biên bản lấy lời khai ông Trần Văn B, bà La Thị A ngày 18/8/2023; Công văn trả lời số 291/CV-CNUMT, ngày 07/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng; Công văn trả lời số 50/TNMT ngày 21/8/2024 của Phòng tài Nguyên và Môi trường huyện U Minh Thượng.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, tuy nhiên Thẩm phán đã để vụ án quá thời hạn chuẩn bị xét xét xử; Đối với bị đơn ông Trần Văn B, bà La Thị A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 71, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Theo quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát: Theo sơ đồ trong giấy chứng nhận QSD đất của bà Trương Thị Th và ông Lý Hoàng T được UBND huyện U Minh Thượng cấp ngày 12/9/2014 có chiều ngang mặt tiền là 29,50 mét, chiều ngang phía sau hậu là 29,88 mét. Sau đó bà Thủy, ông T có làm hồ sơ chuyển nhượng cho bà Trần Thị Ngọt phần đất có chiều ngang là 22 mét, dài 80 mét, như vậy phần đất của bà Thủy, ông T còn lại là 7,5 mét. Qua xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thì phần đất bà Thủy, ông T chiều ngang mặt tiền chỉ còn lại 5,1 mét, chiều ngang sau hậu là 6,69 mét. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án và tờ trích đo địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng phần đất tranh chấp có diện tích 128,2 m^2 (chiều ngang mặt tiền là 2,4 mét, chiều ngang sau hậu là 1,16 mét). Tại Công văn trả lời số 50/TNMT, ngày 21/8/2024 của Phòng tài Nguyên và Môi trường huyện U Minh Thượng thì phần đất tranh chấp diện tích 128,2 m^2 (chiều ngang mặt tiền là 2,4 mét, chiều ngang sau hậu là 1,16 mét) nằm trong giấy chứng nhận QSD đất số BV 060727 do UBND huyện U Minh Thượng cấp cho bà Trương Thị Th, ông Lý Hoàng T ngày 14/8/2014. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Trần Văn B, bà La Thị A và bà Đỗ Thị

Nhiều phải trả lại cho bà Trương Thị Th, ông Lý Hoàng T phần đất đã lấn chiếm có diện tích 128,2 m^2 (chiều ngang mặt tiền là 2,4 mét, chiều ngang sau hậu là 1,16 mét).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Đồng nguyên đơn ông Lý Hoàng T vắng mặt tại phiên tòa, nhưng có đơn xin vắng mặt.

Về phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng, bị đơn ông Trần Văn B, bà La Thị A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Nhiều đều có ý kiến xin được vắng mặt tại các phiên tòa xét xử. Tuy nhiên, do vợ chồng ông Bảy, bà Ảnh và bà Nhiều không có đơn xin xét xử vắng mặt. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông Bảy, bà Ảnh và bà Nhiều Tòa án vẫn triệu tập hợp lệ vợ chồng ông Bảy, bà Ảnh và bà Nhiều đến lần thứ hai để tham gia xét xử nhưng ông Bảy, bà Ảnh và bà Nhiều đều vắng mặt. Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Bảy, bà Ảnh cũng không có yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Nhiều cũng không có yêu cầu độc lập. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về quan hệ pháp luật: Tranh chấp giữa nguyên đơn bà Trương Thị Th, ông Lý Hoàng T với bị đơn ông Trần Văn B, bà La Thị A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Nhiều là "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Cụ thể nguyên đơn bà Thủy, ông T cho rằng vợ chồng ông Bảy, bà Ảnh tự ý lấy cặm trụ đá lấn sang phần đất của bà Thủy, ông T có chiều ngang 2,4 mét, dài 80 mét, tổng diện tích là 128,2 m^2. Vì vậy, bà Thủy, ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Bảy, bà Ảnh và bà Nhiều phải trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 128,2 m^2 (chiều ngang mặt tiền là 2,4 mét, chiều ngang sau hậu là 1,16 mét; chiều dài cạnh giáp đất bà Đỗ Thị Nhiều là 71,88 mét, chiều dài cạnh giáp đất bà Thủy, ông T 71,86 mét).

[3]. Xét về nội dung tranh chấp:

Căn cứ theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho vợ chồng bà Trương Thị Th, ông Lý Hoàng T và hồ sơ chuyển nhượng QSD đất giữa bà Trương Thị Th, ông Lý Hoàng T với bà Trần Thị Ngọt do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng cung cấp thể hiện:

Theo giấy chứng nhận QSD đất số BV 060727 của bà Trương Thị Th và ông Lý Hoàng T được Ủy ban nhân dân huyện U Minh Thượng cấp ngày 14/8/2014 thì phần đất của bà Thủy, ông T có tổng diện tích là 7.784,5 m^2, thuộc thửa số 244, 245, 246, tờ bản đồ số 02 (trong đó thửa số 244 có diện tích là 400 m^2 loại đất ở nông thôn; thửa số 245 có diện tích 6.337,4 m^2 loại đất trồng lúa nước và thửa số 246 có diện tích 1.047,1 m^2 loại đất trồng cây lâu năm). Phần đất của bà Thủy, ông T có chiều ngang mặt tiền là 29,50 mét, chiều ngang phía sau hậu là 29,88 mét.

Đến ngày 12/9/2014 vợ chồng bà Thủy, ông T làm thủ tục xin tách thửa phần đất có diện tích 7.784,5 m^2 (thửa đất số 244 tách 250 m^2, thửa đất số 245 tách 675,8 m^2 để chuyển mục đích sang đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 246 tách 834,1 m^2 trong đó có 198 m^2 đất thuộc hành lang an toàn giao thông) và được UBND huyện U Minh Thượng cấp giấy chứng nhận QSD đất mới số BV 060855 ngày 12/9/2014 với diện tích 1.759,9 m^2 (phần đất được tách ra có chiều ngang 22 mét, chiều dài là 80 mét). Diện tích đất còn lại trong giấy chứng nhận QSD đất số BV 060727 của bà Trương Thị Th và ông Lý Hoàng T được cấp ngày 14/8/2014 là 6.024,6 m^2.

Đến ngày 26/9/2014 vợ chồng bà Thủy, ông T làm hợp đồng chuyển nhượng lại cho bà Trần Thị Ngọt phần đất mới tách, có diện tích 1.759,9 m^2, chiều ngang là 22 mét, dài 80 mét. Đến ngày 13/11/2014 bà Trần Thị Ngọt được UBND huyện U Minh Thượng cấp lại giấy chứng nhận QSD đất với diện tích 1.759,9 m^2, theo đúng diện tích và sơ đồ thửa đất trong giấy chứng nhận QSD đất số BV 060855 của vợ chồng bà Thủy, ông T được cấp ngày 12/9/2014 (phần đất này sau đó bà Ngọt đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Tấn Thành vào năm 2020).

Theo hồ sơ do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng cung cấp, thì phần đất của vợ chồng chồng bà Thủy, ông T (theo giấy chứng nhận QSD đất số BV 060727 ngày 14/8/2014) có chiều ngang là 29,50 mét. Sau khi làm thủ tục tách thửa và chuyển nhượng lại cho bà Trần Thị Ngọt phần đất có chiều ngang là 22 mét, dài 80 mét (tổng diện tích 1.759,9 m^2) thì phần đất mặt tiền còn lại phải là 7,5 mét. Nhưng qua xem xét thẩm định tại chỗ thì phần đất của bà Thủy, ông T chỉ còn lại chiều ngang mặt tiền là 5,1 mét, chiều ngang sau hậu là 6,69 mét (thiếu so với giấy chứng nhận QSD đất).

Khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ, vợ chồng ông Bảy, bà Ảnh đều cho rằng phần đất tranh chấp vợ chồng ông Bảy, bà Ảnh đang sử dụng là nằm trong giấy chứng nhận QSD của bà Đỗ Thị Nhiều (giao lại cho vợ chồng ông Bảy, bà Ảnh sử dụng). Vị trí trụ đá ông Bảy cặm là ngay đúng ranh đất của ông Bảy với

phía bà Thủy. Tuy nhiên, theo kết quả thẩm tra xác minh nội dung tranh chấp trong biên bản hòa giải ngày 04/12/2020 Ủy ban nhân dân xã An Minh Bắc thì phần đất của bà Trương Thị Th có chiều ngang mặt tiền là 7,5 mét, nhưng qua khảo sát đo lại còn lại 5,2 mét, thiếu 2,3 mét; phần đất của bà Đỗ Thị Nhiều (giao cho vợ chồng ông Bảy, bà Ảnh sử dụng) theo sơ đồ 14 là 56,5 mét, nhưng qua khảo sát thực tế đo lại là 59,5 mét, dư 03 mét; Hội đồng hòa giải đã động viên 02 bên là đo đạc lại, lấy từ trụ đá giáp bà Ngọt đo qua phía đất của ông Bảy cho bà Thủy đủ 7,5 mét; Đo từ ranh đất ông Chẳn qua phía đất bà Thủy giao cho ông Bảy phần đất mặt tiền 56,5 mét, nhưng ông Bảy không đồng ý.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án và phiếu xác nhận kết quả đo đạc ngày 16/01/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng thì phần đất của ông Bảy, bà Ảnh đang quản lý sử dụng có tổng diện tích là 19.022,8 m^2 (bao gồm cả phần đất đang tranh chấp là 128,2 m^2), trong khi diện tích theo giấy chứng nhận QSD đất của bà Đỗ Thị Nhiều được UBND huyện An Minh cấp ngày 14/03/2003 chỉ có 18.699 m^2 (dư so với giấy chứng nhận QSD đất là 323,8 m^2). Chiều ngang mặt tiền phần đất của ông Bảy, bà Ảnh đang quản lý sử dụng là 59,4 mét; Chiều ngang mặt tiền phần đất của bà Thủy còn lại 5,1 mét.

Phần đất tranh chấp được xác định có diện tích 128,2 m^2 (chiều ngang mặt tiền là 2,4 mét, chiều ngang sau hậu là 1,16 mét; chiều dài cạnh giáp đất bà Đỗ Thị Nhiều là 71,88 mét, chiều dài cạnh giáp đất bà Thủy, ông T 71,86 mét).

Do trong giấy chứng nhận QSD đất số BV 060727 của bà Trương Thị Th và ông Lý Hoàng T được Ủy ban nhân dân huyện U Minh Thượng cấp ngày 14/8/2014 sau khi tách thửa và điều chỉnh pháp lý ngày 12/9/2014 chỉ ghi diện tích còn lại là 6.024,6 m^2 (không có sơ đồ thể hiện số đo các cạnh ngang, dài). Vì vậy Tòa án đã làm công văn trao đổi với UBND huyện U Minh Thượng đề nghị xác định ranh đất của bà Thủy, ông T sau khi tách thửa và chuyển nhượng cho bà Trần Thị Ngọt thì diện tích còn lại là bao nhiêu và phần đất tranh chấp có nằm trong diện tích còn lại đó hay không?

Tại công văn trả lời số 50/TNMT, ngày 21/8/2024 của Phòng tài Nguyên và Môi trường huyện U Minh Thượng (được UBND huyện ủy quyền trả lời) thì phần đất tranh chấp có diện tích 128,2 m^2 (chiều ngang mặt tiền là 2,4 mét, chiều ngang sau hậu là 1,16 mét) là nằm trong diện tích còn lại của giấy chứng nhận QSD số BV 060727 của bà Trương Thị Th và ông Lý Hoàng T được Ủy ban nhân dân huyện U Minh Thượng cấp ngày 14/8/2014.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và công văn trả lời của cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp có

diện tích 128,2 m^2 (chiều ngang mặt tiền là 2,4 mét, chiều ngang sau hậu là 1,16 mét) vợ chồng ông Bảy, bà Ảnh đang quản lý sử dụng là nằm trong giấy chứng nhận QSD đất của bà Thủy, ông T.

Vì vậy, Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có sơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn vợ chồng ông Trần Văn B, bà La Thị A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Nhiều phải giao trả lại cho bà Trương Thị Th, ông Lý Hoàng T phần đất lấn chiếm có diện tích 128,2 m^2 (theo tờ trích đo địa chính số TĐ 162-2023 ngày 16/01/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng).

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên vợ chồng ông Bảy, bà Ảnh phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (theo hóa đơn thu tiền ngày 07/3/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng) là 5.652.061 đồng (năm triệu sáu trăm năm mươi hai nghìn không trăm sáu mươi mốt đồng). Số tiền này bà Trương Thị Th đã nộp thanh toán xong nên vợ chồng ông Bảy, bà Ảnh phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Thủy số tiền trên.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Trần Văn B, bà La Thị A phải chịu tiền án phí sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Nguyên đơn bà Trương Thị Th, ông Lý Hoàng T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005930 ngày 22/5/2023 của Chi cục thi hành án huyện U Minh Thượng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 91, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị Th, ông Lý Hoàng T (người đại diện hợp pháp của bà Trương Thị Th là ông Nguyễn Văn Đặng) với bị đơn ông Trần Văn B, bà La Thị A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Nhiều về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Buộc bị đơn ông Trần Văn B, bà La Thị A và người có quyền lợi, nghĩa

vụ liên quan bà Đỗ Thị Nhiều phải có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Trương Thị Th, ông Lý Hoàng T phần đất lấn chiếm có diện tích 128,2 m^2, tứ cận như sau:

Chiều ngang mặt tiền là 2,4 mét.

Chiều ngang sau hậu là 1,16 mét;

Chiều dài cạnh giáp đất bà Đỗ Thị Nhiều (do ông Trần Văn B, bà La Thị A đang quản lý sử dụng) là 71,88 mét;

Chiều dài cạnh giáp đất bà Trương Thị Th, ông Lý Hoàng T 71,86 mét.

(Phần đất giao trả cho bà Thủy, ông T có vị trí, số đo các cạnh theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 162-2023 ngày 16/01/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng).

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên vợ chồng ông Bảy, bà Ảnh phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.652.061 đồng (năm triệu sáu trăm năm mươi hai nghìn không trăm sáu mươi mốt đồng). Số tiền này bà Trương Thị Th đã nộp thanh toán xong nên vợ chồng ông Bảy, bà Ảnh phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Thủy số tiền là 5.652.061 đồng (năm triệu sáu trăm năm mươi hai nghìn không trăm sáu mươi mốt đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với số tiền 5.652.061 đồng) cho đến khi thi hành án xong số tiền 5.652.061 đồng hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án số tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn ông Trần Văn B, bà La Thị A phải chịu tiền án phí sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Nguyên đơn bà Trương Thị Th, ông Lý Hoàng T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005930 ngày 22/5/2023 của Chi cục thi hành án huyện U Minh Thượng.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

"*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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; 7 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:
- *Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang;*
- *Viện kiểm sát ND huyện U Minh Thượng;*
- *Chi cục Thi hành án DS huyện U Minh Thượng;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

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

Trần Tuấn Khanh