| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN TRÀ ÔN**<br>**TỈNH VĨNH LONG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 125/2024/DS-ST
Ngày: 13-12-2024
*V/v Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRÀ ÔN, TỈNH VĨNH LONG

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Thúy An**.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1/ Ông **Nguyễn Trọng Khôi**.

2/ Bà **Trần Thị Kim Đồng**.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà **Nguyễn Ngọc Thơ** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long*** *tham gia phiên tòa:* Bà **Huỳnh Thị Trúc Ly** – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 194/2024/TLST-DS ngày 20 tháng 5 năm 2024, về việc *"Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 148/2024/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Anh **Lê Sơn E**, sinh năm 1987. (có mặt)

Địa chỉ cư trú: khóm Đ, thị trấn T (ấp Đ, xã T cũ), huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

*2. Bị đơn:* Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1955. (có mặt)

Địa chỉ cư trú: khóm Đg, thị trấn T (ấp Đ, xã T cũ), huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông **Nguyễn Hoàng Đ** – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà **Đặng Thị V**, sinh năm 1954. (có mặt)

Địa chỉ cư trú: khóm Đ, thị trấn T (ấp Đ, xã T cũ), huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 06/5/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Lê Sơn E trình bày: Anh có phần đất thuộc thửa đất số 252, tờ bản đồ số 28, diện tích 2.251,0m$^2$, đất ở 300,0m$^2$, đất trồng cây lâu năm 1.951,0m$^2$ tọa lạc ấp Đục Dông, xã Thiện Mỹ, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long do anh đứng tên quyền sử dụng đất, nguồn gốc đất do ông Lê Văn Bé N là cha ruột anh tặng cho. Quyền sử dụng đất của anh giáp ranh với phần đất ông Nguyễn Văn N số thửa 259, tờ bản đồ số 28 có trụ đá số 11 bị ông N đổ đất lấp mất, trong lúc đo đạc tách thửa phần đất giáp ranh với ông N thì trụ đá từ số 10 đến số 11 đã mất là một đường thẳng chứ không phải là đường cung, anh qua thỏa thuận với ông N căng dây thẳng lại cho bên đo đạc tiến hành nhưng ông N không đồng ý, ông N yêu cầu đo theo hình đường cung như hàng rào anh xây. Vụ việc này đã được hòa giải ở Uỷ ban nhân dân xã. Nay anh khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn N trả lại phần đất lấn chiếm hình vòng cung, chiều ngang hai đầu 0,1m, ngang đoạn giữa 0,8m, dài 24,52m, diện tích khoảng 5m$^2$ thuộc thửa 252, tờ bản đồ số 28, diện tích 2.251m$^2$ loại đất ở và trồng cây lâu năm do anh đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tọa lạc xã Thiện Mỹ, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Anh thống nhất với Kết quả đo đạc hiện trạng và định giá. Anh đồng ý tháo dỡ hàng rào trả lại phần đất nằm bên phần đất của ông N, bà V ở tách thửa 259-1 và 259-2 và yêu cầu ông N, bà V trả lại phần đất đã lấn chiếm của anh theo đo đạc hiện trạng ở thửa 252-2, diện tích 8,6m$^2$.

Tại bản tự khai ông N, bà V giao nộp ngày 29/7/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị V trình bày: Thửa đất số 259 tờ bản đồ số 28, diện tích đất là 358,3 m² do ông và vợ là bà Đặng Thị V đứng tên giấy chứng nhận, số phát hành BI 455596, số vào số CH 03344 do Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn cấp ngày 27/7/2012, trước đây là do mẹ ông là bà Nguyễn Thị Bảy tặng cho. Đến năm 2011, do dự án Vlap được thực hiện nên khi đo và ký ranh giữa các bên đều được thống nhất. Giữa ông và ông Lê Văn Bé N là ba của anh Lê Sơn E đều đã thống nhất ranh giới và đã làm xong thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo đúng thủ tục theo quy định. Sau đó, phía gia đình của Sơn Em đã xây xong hàng rào cố định, tuy nhiên cho đến ngày 14/11/2023 anh Sơn E có đơn khởi kiện ông bà đến Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long. Đến ngày 25/4/2024, Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án do anh Lê Sơn E rút lại toàn bộ yêu cầu đơn khởi kiện.Tiếp đó, đến ngày 13/6/2024, ông bà lại tiếp tục nhận được giấy triệu tập do Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn triệu tập để tham gia buổi hòa giải cung cấp chứng cứ giữa ông bà với anh Sơn E. Ông bà hoàn toàn không cố ý lấn ranh bên anh Sơn E, vì trước đó đã có thỏa thuận. Do đó, ông bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông bà thống nhất với kết quả đo đạc và biên bản định giá. Phần đất thuộc quyền sử dụng của ai thì do người đó tiếp tục quản lý sử dụng. Nguyên đơn phải tháo dỡ hàng rào nằm trên phần đất của ông bà. Ông bà không có lấn đất của nguyên đơn nên không đồng ý giao trả.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/10/2024: Phần đất tranh chấp thuộc thửa số 252, tờ bản đồ số 28 và thửa số 259, tờ bản đồ số 28 cùng tọa lạc ấp Đục Dông, xã Thiện Mỹ, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long có 01 hàng rào lưới B40 do phía nguyên đơn xây dựng. Các bên thống nhất phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ai thì bên đó quản lý, sử dụng. Trường hợp hàng rào lưới B40 của anh Sơn E nằm trên phần đất của ông N, bà V thì anh Sơn tự động tháo dỡ di dời. Các bên thống nhất không yêu cầu định giá hàng rào này.

Tại biên bản thỏa thuận giá ngày 10/10/2024: các bên thống nhất với giá của Hội đồng định giá đưa ra với giá đất trồng cây lâu năm vị trí 4 giá là 138.000 đồng/$m^2$ các bên không yêu cầu Hội đồng định giá ra kết quả định giá.

Tại văn bản (Biên bản hoà giải) ngày 25/11/2024, các đương sự thống nhất:

- Kết quả đo đạc hiện trạng và định giá.

- Thửa tách 252-2 diện tích 2.242,4$m^2$ loại đất ở nông thôn và cây lâu năm và thửa tách 259-3 diện tích 352,8$m^2$ loại đất cây lâu năm cùng tờ bản đồ số 28 tọa lạc ấp Đục Dông, xã Thiện Mỹ, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (Theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 30/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long) các đương sự không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Nguyên đơn đồng ý tháo dỡ hàng rào trả lại bị đơn phần đất thửa tách 259-1, diện tích 5$m^2$ và tách thửa 259-2 diện tích 0,5$m^2$.

Tại phiên toà, nguyên đơn trình bày: Thống nhất kết quả đo đạc và định giá của cơ quan chuyên môn. Thống nhất không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với các phần đất ở thửa tách 252-2 diện tích 2.242,4$m^2$ loại đất ở nông thôn và cây lâu năm và thửa tách 259-3 diện tích 352,8$m^2$ loại đất cây lâu năm cùng tờ bản đồ số 28 tọa lạc ấp Đục Dông, xã Thiện Mỹ, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long. Yêu cầu ông N, bà V trả lại phần đấn lấn chiếm thửa tách 252-1, diện tích 8,6$m^2$, loại đất cây lâu năm, tờ bản đồ số 28, đất toạ lạc ấp Đục Dông, xã Thiện Mỹ, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long. Về chi phí khảo sát, đo đạc yêu cầu mỗi bên chịu ½ chi phí.

Bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày: Thống nhất kết quả đo đạc, định giá của các cơ quan chuyên môn. Thống nhất không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với các phần đất ở thửa tách_252-2 diện tích 2.242,4$m^2$ loại đất ở nông thôn và cây lâu năm và thửa tách 259-3 diện tích 352,8$m^2$ loại đất cây lâu năm cùng tờ bản đồ số 28 tọa lạc ấp Đục Dông, xã Thiện Mỹ, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long. Đối với phần đất ở tách thửa 252-1, diện tích 8,6$m^2$, loại đất cây lâu năm, tờ bản đồ số 28, đất toạ lạc ấp Đục Dông, xã Thiện Mỹ, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

của nguyên đơn thì nguyên đơn tiếp tục sử dụng, ông không có lấn đất của nguyên đơn nên không đồng ý giao trả. Về chi phí khảo sát, đo đạc yêu cầu nguyên đơn nộp toàn bộ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị V trình bày: Bà thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Văn N. Yêu cầu nguyên đơn phải tháo dỡ hàng rào nằm trên phần đất của bà. Bà không có lấn đất của nguyên đơn nên không đồng ý giao trả. Về chi phí khảo sát, đo đạc yêu cầu nguyên đơn nộp toàn bộ do nguyên đơn đi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N trình bày: Các bên đương sự đã thoả thuận về các thửa đất tranh chấp nên đề nghị ghi nhận sự thoả thuận giữa các bên. Đối với chi phí khảo sát, đo đạc do việc xây dựng hàng rào là do nguyên đơn xây dựng chưa hết đất nên còn 8,6m$^2$ nằm ngoài hàng rào, lỗi do nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét buộc nguyên đơn nộp toàn bộ chi phí khảo sát, đo đạc.

Các chứng cứ mà các bên giao nộp đã được tiếp cận, công khai chứng cứ. Các bên không có ý kiến gì.

**Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:**

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng:

+ Về trình tự, thủ tục tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà đã tuân thủ theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Đối với người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 166, 174, 175, 176, 186 của Bộ luật Dân sự; Điều 26, 170, 171, 203 của Luật đất đai 2013; khoản 1 Điều 147, 157, 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 14, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Đề nghị:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Lê Sơn E. Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị V giao trả phần đất lấn chiếm thuộc tách 252-1, tờ bản đồ số 28, tọa lạc ấp Đục Dông, xã Thiện Mỹ, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long, loại đất: CLN, gồm các mốc 3, 25, 26, 3 (Theo trích đo hiện trạng đo đạc thực tế khu đất ngày 30/10/2024).

- Ghi nhận sự tự nguyện của anh Lê Sơn E tháo dỡ di dời hàng rào đã xây dựng lấn chiếm trên tách thửa số 259-1, điện tích 5.0m², loại đất: CLN, gồm các mốc 3, 26, 13, 14, 27, 3 , thửa tách 259-2, diện tích 0.5m², loại đất CLN, gồm các mốc: 3, 27, 14, 15, 3 thuộc thửa đất số 259, tờ bản đồ số 28, tọa lạc ấp Đục Dông, xã Thiện Mỹ, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị V đứng tên trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liên với đất số phát hành BI 455596, số vào sổ cấp

GCN: CH03344 ngày 27/7/2012 (Theo trích đo hiện trạng đo đạc thực tế khu đất ngày 30/10/2024).

- Chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị V có nghĩa vụ hoàn trả lại cho anh Lê Sơn E số tiền 1.944.344đ *(Một triệu chín trăm bốn mươi bốn ngàn ba trăm bốn mươi bốn đồng)*.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn N, bà Đặng Thị V Vân được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Buộc anh Lê Sơn E nộp 300.000đ *(Ba trăm ngàn đồng)*. Khấu trừ số tiền tạm ứng 300.000đ *(Ba trăm ngàn đồng)* anh Lê Sơn E đã nộp theo biên lai thu số 0011326 ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn. Anh Lê Sơn Em đã nộp đủ tiền án phí.

## 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn anh Lê Sơn E khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn N trả lại phần đất lấn chiếm và quyền sử dụng đất toạ lạc tại khóm Đục Dông, thị trấn Trà Ôn (ấp Đục Dông, xã Thiện Mỹ cũ), huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long. Do đó quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là *"Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất"*, nên theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013 thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long. Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với các phần đất ở các thửa: Thửa tách 252-2, diện tích 2.242,4m$^2$, loại đất ở nông thôn và cây lâu năm; Thửa tách 259-3, diện tích 352,8m$^2$, loại đất cây lâu năm; các thửa đất cùng tờ bản đồ số 28, toạ lạc ấp Đục Dông, xã Thiện Mỹ, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 30/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long) các đương sự không tranh chấp, không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[2.2] Đối với phần đất thửa tách 252-1, diện tích 8,6m$^2$, loại đất cây lâu năm, tờ bản đồ số 28, đất toạ lạc ấp Đục Dông, xã Thiện Mỹ, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long nằm trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: DL 390601, số vào sổ cấp GCN: VP11486 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long cấp cho anh Lê Sơn E ngày 24/7/2023 hiện do ông N, bà V quản lý sử dụng và theo công văn số 183/CNVPĐKĐĐ ngày 30/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

huyện Trà Ôn xác định diện tích đo đạc hiện trạng không thay đổi so với Bản đồ địa chính chính quy (Giấy chứng nhận). Như vậy cho thấy ông N, bà V sử dụng không đúng diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên việc anh Sơn E yêu cầu ông N, bà V trả lại phần đất lấn chiếm theo đo đạc hiện trạng thuộc thửa tách 252-1, diện tích 8,6m$^2$ là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.3] Đối với thửa tách 259-1, diện tích 5m$^2$, loại đất cây lâu năm và thửa tách 259-2, diện tích 0,5m$^2$, loại đất cây lâu năm; các thửa đất cùng tờ bản đồ số 28, toạ lạc ấp Đục Dông, xã Thiện Mỹ, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long nằm trong Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BI 455596, số vào sổ cấp GCN: CH03344 do Uỷ ban nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long cấp cho ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị V ngày 27/7/2012 hiện do anh Sơn E quản lý sử dụng. Như vậy cho thấy anh Sơn E sử dụng không đúng diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét anh Sơn E tự nguyện tháo dỡ hàng rào trả lại cho ông N, bà V phần đất lấn chiếm theo đo đạc hiện trạng thuộc thửa tách thửa tách 259-1, diện tích 5m$^2$ và thửa tách 259-2, diện tích 0,5m$^2$ là hoàn toàn tự nguyện và có cơ sở chấp nhận theo quy định tại Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của anh Sơn E là anh Sơn E có nghĩa vụ tháo dỡ hàng rào trả lại cho ông N, bà V  phần đất thuộc thửa tách 259-1, diện tích 5m$^2$ và thửa tách 259-2, diện tích 0,5m$^2$; cùng tờ bản đồ số 28 toạ lạc ấp Đục Dông, xã Thiện Mỹ, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

[2.4] Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ:

Tổng số tiền 3.888.688đ *(Ba triệu tám trăm tám mươi tám ngàn sáu trăm tám mươi tám đồng)*. Anh Lê Sơn E và ông Nguyễn Văn N, bà Đặng Thị V mỗi bên chịu ½ bằng 1.944.344đ *(Một triệu chín trăm bốn mươi bốn ngàn ba trăm bốn mươi bốn đồng)*. Nhưng anh Lê Sơn E đã nộp tạm ứng trước nên buộc ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị V có nghĩa vụ hoàn trả lại cho anh Lê Sơn E số tiền 1.944.344đ *(Một triệu chín trăm bốn mươi bốn ngàn ba trăm bốn mươi bốn đồng)* theo quy định tại Điều 157, 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn anh Lê Sơn E được chấp nhận một phần nên bị đơn ông Nguyễn Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 6, Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Cụ thể ông N và bà V phải nộp 300.000đ *(Ba trăm ngàn đồng)*. Tuy nhiên xét ông N, bà V thuộc đối tượng người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông N, bà V theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Đối với anh Lê Sơn E tự nguyện trả lại phần đất cho ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị V nên buộc anh Sơn E có nghĩa vụ nộp án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 6, Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Cụ thể buộc anh Lê Sơn E phải nộp 300.000đ *(Ba trăm ngàn đồng)*, khấu trừ số tiền tạm ứng 300.000đ *(Ba trăm ngàn đồng)* anh Lê Sơn E đã nộp theo biên lai thu số 0011326 ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn. Anh Sơn E đã nộp đủ tiền án phí.

[2.6] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N là có cơ sở chấp nhận một phần như đã nhận định trên.

[2.7] Xét đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ so với nhận định trên nên chấp nhận.

Vì các lẽ 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 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, 174, 175, 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

**1.** Ghi nhận sự tự thoả thuận của các đương sự là các phần đất thuộc các thửa: Thửa tách 252-2, diện tích 2.242,4m$^2$, loại đất ở nông thôn và cây lâu năm; Thửa tách 259-3, diện tích 352,8m$^2$, loại đất cây lâu năm; các thửa đất cùng tờ bản đồ số 28, toạ lạc ấp Đục Dông, xã Thiện Mỹ, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 30/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long) các đương sự không tranh chấp.

**2.** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Sơn E.

Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị V có nghĩa vụ trả lại anh Lê Sơn E phần đất thửa tách 252-1, diện tích 8,6m$^2$, loại đất cây lâu năm, tờ bản đồ số 28, gồm các mốc 3, 25, 26, 3; đất toạ lạc ấp Đục Dông, xã Thiện Mỹ, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 30/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh

Long).

**3.** Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn anh Lê Sơn E là anh Lê Sơn E có nghĩa vụ tháo dỡ hàng rào trả lại ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị V phần đất thửa tách 259-1, diện tích 5m$^2$, loại đất cây lâu năm, gồm các mốc 3, 26, 13, 14, 27, 3 và thửa tách 259-2, diện tích 0,5m$^2$, loại đất cây lâu năm, gồm các mốc 3, 27, 14, 15, 3; các thửa đất cùng tờ bản đồ số 28, toạ lạc ấp Đục Dông, xã Thiện Mỹ, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 30/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long).

**4.** Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ:

Tổng số tiền 3.888.688đ *(Ba triệu tám trăm tám mươi tám ngàn sáu trăm tám mươi tám đồng)*. Anh Lê Sơn E và ông Nguyễn Văn N, bà Đặng Thị V mỗi bên chịu ½ bằng 1.944.344đ *(Một triệu chín trăm bốn mươi bốn ngàn ba trăm bốn mươi bốn đồng)*. Nhưng anh Lê Sơn E đã nộp tạm ứng trước nên buộc ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị V có nghĩa vụ hoàn trả lại cho anh Lê Sơn E số tiền 1.944.344đ *(Một triệu chín trăm bốn mươi bốn ngàn ba trăm bốn mươi bốn đồng)*.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

**5.** Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc anh Lê Sơn E có nghĩa vụ nộp 300.000đ *(Ba trăm ngàn đồng)*. Khấu trừ số tiền tạm ứng 300.000đ *(Ba trăm ngàn đồng)* anh Lê Sơn E đã nộp theo biên lai thu số 0011326 ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn. Anh Lê  Sơn Em đã nộp đủ tiền án phí.

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị V.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a, 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Đương sự có mặt tại phiên toà có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND huyện Trà Ôn;
- Chi cục THADS huyện Trà Ôn;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
**(Đã ký)**

**Nguyễn Thị Thúy An**