

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÒN ĐẤT
TỈNH KIÊN GIANG**

Bản án số: 11/2020/DS-ST.

Ngày: 26/3/2020.

V/v: “Tranh chấp QSD đất”.

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒN ĐẤT – TỈNH KIÊN GIANG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn An

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Võ Thanh Bình

2. Bà Phạm Hồng Gái

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà **Đỗ Thị Mộng Trinh** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất tham gia phiên tòa:*** Ông **Nguyễn Minh Hậu** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 và ngày 26 tháng 3 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 48/2019/TLST-DS ngày 15 tháng 02 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2020/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 02 năm 2020 và Thông báo mở phiên tòa số: 03/2020/TB-TA ngày 11/3/2020 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Chị **Dương Thị Y**, sinh năm 1990.

Địa chỉ: tổ 5, khu phố Chòm Sao, thị trấn HĐ, huyện HĐ, tỉnh KG.

2/ Bị đơn: - Ông **Vũ Ngọc T**, sinh năm 1962.

- Bà **Nguyễn Thị P**, sinh năm 1962.

Cùng địa chỉ: tổ 5, khu phố Chòm Sao, thị trấn HĐ, huyện HĐ, tỉnh KG..

3/ Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1961.

Địa chỉ: tổ 5, khu phố Chòm Sao, thị trấn HĐ, huyện HĐ, tỉnh KG..

- Anh **Phan Văn T**, sinh năm 1989.

Địa chỉ: tổ 5, khu phố Chòm Sao thị trấn HĐ, huyện HĐ, tỉnh KG.

(Chị Y, ông T và bà H có mặt. Bà P và anh T có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa nguyên đơn chị Dương Thị Y trình bày như sau:*

Trước đây vào năm 2014 bà Nguyễn Thị H là mẹ ruột của chị Dương Thị Y có nhận chuyển nhượng của ông Vũ Ngọc T và bà Nguyễn Thị P diện tích đất chiều ngang là 4,8m x chiều dài từ mé quốc lộ 80 đến mé sông Rạch Giá – Hà Tiên, giá chuyển nhượng là 330.000.000 đồng, phần đất này nằm cập ranh với phần đất ông T đang ở, bên còn lại giáp với đất ông Trần Văn Tánh. Đất tọa lạc tại tổ 5, khu phố Chòm Sao, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Phần đất này bà H mua với mục đích là cho vợ chồng chị Y ở và kinh doanh. Bà H trả tiền cho ông T làm 3 lần, sau khi nhận đủ tiền vào lần cuối cùng thì ông T và bà P giao đất cho bà H. Sau khi nhận đất bà H cho vợ chồng chị Y toàn quyền sử dụng nên lúc này chị Y đề nghị vợ chồng ông T, bà P lập lại giấy mua bán đề ngày 17/12/2014 với tên của chị Dương Thị Y là bên mua đất. Vợ chồng ông T có ký tên vào tờ giấy mua bán này và chị Y mang đến nhờ chính quyền địa phương xác nhận. Từ khi nhận đất gia đình chị Y sử dụng ổn định, phía vợ chồng ông T không tranh chấp hoặc ngăn cản gì.

Tuy nhiên thời gian gần đây gia đình ông T và bà P đã ngăn cản không cho chị Y sử dụng phần đất giáp với ông Tánh theo đo đạc thực tế là 0,6m² nằm trong phần đất trước đây chị Y đã mua của ông T. Do đó hai bên phát sinh tranh chấp, vụ việc các bên đương sự đã được chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa hôm nay, chị Dương Thị Y yêu cầu ông Vũ Ngọc T và bà Nguyễn Thị P phải trả lại diện tích đất tọa lạc tại khu phố Chòm Sao, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang số liệu đo đạc thực tế là 0,6m² bao gồm các cạnh 5-7 = 0,04m, cạnh 7-8 = 14,50m, cạnh 8-6 = 0,04m và cạnh 6-5 = 14,50m (theo tờ trích đo địa chính số TĐ 81-2019 ngày 15/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang).

** Tại các bản khai và tại phiên tòa bị đơn ông Vũ Ngọc T và bà Nguyễn Thị P trình bày như sau:*

Vào ngày 26/02/2014 vợ chồng ông Vũ Ngọc T và bà Nguyễn Thị P có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H diện tích đất ngang 4,7m x dài từ mé quốc lộ 80 đến mé sông Rạch Giá – Hà Tiên, giá chuyển nhượng là 330.000.000 đồng, một bên giáp đất ông Trần Văn Tánh, một bên giáp đất của ông T, đất tọa lạc tại tổ 5, khu phố Chòm Sao, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Khi mua bán hai bên có lập giấy mua bán nhà ở và đất đề ngày 26/02/2014, vợ chồng ông T nhận đủ tiền và giao đủ đất cho bà H sử dụng. Đến ngày 17/12/2014 chị Dương Thị Y là con ruột của bà H đến kêu ông ký lại tờ giấy mua bán với tên của chị Y là bên mua. Do nghĩ hàng xóm nên ông T đã ký tên vào tờ giấy mua bán trên mà không để ý đến nội dung như thế nào. Khi đó chị Y đã thay đổi diện tích mua bán từ chiều ngang 4,7m thành chiều ngang 4,8m.

Nay chị Dương Thị Y cho rằng vợ chồng ông T chuyển nhượng cho chị Y diện tích ngang là 4,8m và yêu cầu giao trả lại diện tích đo đạc thực tế là $0,6m^2$ bao gồm các cạnh $5-7 = 0,04m$, cạnh $7-8 = 14,50m$, cạnh $8-6 = 0,04m$ và cạnh $6-5 = 14,50m$ (theo tờ trích đo địa chính số TĐ 81-2019 ngày 15/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang) thì ông T và bà P không đồng ý do ông bà chỉ bán chiều ngang là 4,7m và chỉ bán cho bà H chứ không bán cho chị Y.

Quá trình giải quyết vụ án ông T và bà P có đề nghị giám định chữ viết trong giấy mua bán nhà ở và đất mà phía chị Y cung cấp để xem là chữ viết của ai. Tuy nhiên đến nay ông T, bà P không có đơn yêu cầu Tòa án tiến hành giám định chữ ký và chữ viết và tại phiên tòa hôm nay ông T, bà P cũng không yêu cầu Tòa án giám định chữ ký và chữ viết trong giấy mua bán nhà ở và đất mà phía chị Y cung cấp do đó miễn xét.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày như sau:*

Trước đây bà Nguyễn Thị H có ý định mua của ông T và bà P phần đất diện tích đất ngang là 4,8m x chiều dài từ mé quốc lộ 80 đến mé sông Rạch Giá – Hà Tiên, giá chuyển nhượng là 330.000.000 đồng để cho con gái là chị Dương Thị Y sinh sống

và kinh doanh, bà H là người đứng ra mua bán và đã trả đủ tiền cho ông T, bà P. Bà H thừa nhận chữ ký và chữ viết trong tờ giấy mua bán nhà ở và đất ngày 26/02/2014 là của bà, tuy nhiên hai bên thỏa thuận với nhau là mua bán chiều ngang là 4,8m chứ không phải chiều ngang 4,7m như trong giấy đã lập, bà H cho rằng mua thì phải mua hết chứ không ai mua mà chừa lại 0,1m chiều ngang. Bà H trả tiền làm 03 lần, đến lần cuối cùng giao tiền thì các bên thống nhất lập hợp đồng mới đề ngày 17/12/2014 cho chị Y đứng tên bên mua. Đối với phần đất này bà H đã cho chị Y nên chị Y được toàn quyền quyết định mọi việc. Việc các bên tranh chấp như thế nào thì bà không có ý kiến. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra bà H không trình bày gì thêm.

** Theo biên bản hòa giải và trong quá trình làm việc tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Văn T trình bày như sau:*

Anh Phan Văn T là chồng của chị Dương Thị Y. Anh T thống nhất với lời trình bày của chị Y. Anh T yêu cầu ông Vũ Ngọc T và bà Nguyễn Thị P trả lại cho anh chị diện tích đất tọa lạc tại khu phố Chòm Sao, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang số liệu đo đạc thực tế là 0,6m² bao gồm các cạnh 5-7 = 0,04m, cạnh 7-8 = 14,50m, cạnh 8-6 = 0,04m và cạnh 6-5 = 14,50m (theo tờ trích đo địa chính số TĐ 81-2019 ngày 15/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang). Anh T xin được vắng mặt trong tất cả các lần xét xử của vụ án trên. Ngoài ra anh T không trình bày gì thêm.

Tại phiên tòa các đương sự thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tờ trích đo địa chính số 81-2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất lập ngày 15/8/2019 và kết quả định giá của Công ty thẩm định giá miền Nam để làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu Tòa án tiến hành đo đạc và định giá lại toàn bộ phần đất đang tranh chấp nên miễn xét.

** Tại phiên tòa vị đại diện VKS phát biểu quan điểm:*

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử.

- Về chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của các đương sự.

- Về nội dung vụ án: Qua nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc phía đồng bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là $0,6m^2$ bao gồm các cạnh $5-7 = 0,04m$, cạnh $7-8 = 14,50m$, cạnh $8-6 = 0,04m$ và cạnh $6-5 = 14,50m$ (theo tờ trích đo địa chính số TĐ 81-2019 ngày 15/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang) cho chị Dương Thị Y được tiếp tục sử dụng. Đồng thời buộc phía bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí đo đạc, định giá theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Trước đây theo thông báo thụ lý và quá trình giải quyết vụ án Tòa án xác định quan hệ pháp luật là: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án xác định chị Dương Thị Y chỉ yêu cầu ông Vũ Ngọc T và bà Nguyễn Thị P trả lại phần diện tích đất theo đo đạc thực tế là $0,6m^2$ đã chiếm dụng. Do đó Hội đồng xét xử (HĐXX) xác định lại quan hệ pháp luật như sau: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Phần diện tích đất các bên đang tranh chấp tọa lạc trên địa bàn huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang nên vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Thị P và anh Phan Văn T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng xin được vắng mặt tại phiên tòa nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại các Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] *Về nội dung vụ án:* Qua lời khai của các đương sự trong vụ án Hội đồng xét xử xác định như sau: Vào ngày 26/02/2014 ông Vũ Ngọc T cùng vợ là bà Nguyễn Thị P có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H diện tích đất chiều ngang 4,7m x chiều dài từ mé quốc lộ 80 đến mé sông Rạch Giá – Hà Tiên, phần đất tọa lạc khu phố Chòm Sao, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang với giá là 330.000.000 đồng. Sau khi bà H giao đủ tiền thì vợ chồng ông T giao đất cho bà H sử dụng, sau đó bà H cho lại toàn bộ phần đất này cho vợ chồng chị Y ở, khi đó chị Y và vợ chồng ông T thống nhất lập lại giấy mua bán đề ngày 17/12/2014 với diện tích chiều ngang là 4,8m. Từ khi nhận đất sử dụng vào năm 2014 đến khi phát sinh tranh chấp là năm 2018 thì vợ chồng chị Y ở ổn định trên phần đất này, phía ông T, bà P không có ý kiến hoặc tranh chấp gì. Như vậy cho thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên đã hoàn thành xong.

Quá trình sử dụng đất do mất tình cảm với nhau (hai bên đều kinh doanh rửa xe Hon Đa) nên ông T và bà P đã có hành vi ngăn cản không cho gia đình chị Y sử dụng phần đất đang tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là $0.6m^2$, giáp với phần đất của ông Tánh, không cho chị Y sử dụng với lý do ông bà chỉ chuyển nhượng cho bà H diện tích đất chiều ngang 4,7m theo giấy mua bán đề ngày 26/02/2014 chứ không bán cho chị Y diện tích đất chiều ngang 4,8m theo giấy mua bán ngày 17/12/2014 nên từ đó các bên phát sinh tranh chấp.

Hội đồng xét xử nhận thấy việc mua bán giữa các bên đã hoàn thành xong từ lâu (năm 2014), từ khi chuyển nhượng đất cho đến khi phát sinh tranh chấp phía ông T và bà P không có ý kiến hoặc tranh chấp gì chứng tỏ ông T và bà P đã thừa nhận việc có chuyển nhượng cho chị Y diện tích đất ngang 4,8m x chiều dài từ mé quốc lộ 80 đến mé sông Rạch Giá – Hà Tiên theo tờ giấy mua bán nhà và đất đề ngày 17/12/2014. Bên cạnh đó, theo thực tế và tâm lý thông thường nếu phần đất có tổng diện tích ngang 4,8m thì bên bán phải chuyển nhượng toàn bộ phần đất này cho bên mua chứ không thể chuyển nhượng 4,7m và giữ lại 0,1m, trong khi đó phần diện tích 0,1m này lại không liền kề với phần đất ông T đang sử dụng mà nằm giáp với đất ông Tánh (đất chị Y và ông Tánh giáp nhau).

Mặt khác trong hồ sơ vụ án có hai tờ giấy tay mua bán nhà ở và đất ở như sau: tờ thứ nhất được lập ngày 26/02/2014 giữa ông Vũ Ngọc T, bà Nguyễn Thị P với bà

Nguyễn Thị H thể hiện diện tích mua bán chiều ngang là 4,7m x chiều dài từ mé quốc lộ 80 đến mé sông Rạch Giá – Hà Tiên (không có xác nhận của chính quyền địa phương). Tờ thứ hai được lập ngày 17/12/2014 giữa ông Vũ Ngọc T, bà Nguyễn Thị P với chị Dương Thị Y lại thể hiện diện tích mua bán chiều ngang là 4,8m x chiều dài từ mé quốc lộ 80 đến mé sông Rạch Giá – Hà Tiên (có xác nhận của BLĐ khu phố Chòm Sao). Xét thấy: hai tờ giấy tay mua bán nhà ở và đất ở được các bên đương sự cung cấp được lập ở hai thời điểm khác nhau, cho thấy có sự mâu thuẫn đối với diện tích mua bán chiều ngang ở tờ thứ nhất là 4,7m, chiều ngang ở tờ thứ hai là 4,8m. Vì phía ông T, bà P nếu có bán diện tích đất chiều ngang 4,7m và các bên đã ký biên bản mua bán thì không thể ký thêm một biên bản mua bán một lần nữa. Trong khi đó tờ giấy tay mua bán thứ hai lại được BLĐ khu phố Chòm Sao xác nhận sự việc mua bán này. Như vậy tờ mua bán nhà ở và đất ở được lập lần thứ hai vào ngày 17/12/2014 đã phủ định tờ giấy mua bán nhà ở và đất ở lần thứ nhất vào ngày 26/02/2014. Do đó có thể khẳng định các bên đương sự mua bán diện tích chiều ngang là 4,8m x chiều dài từ mé quốc lộ 80 đến mé sông Rạch Giá – Hà Tiên chứ không phải diện tích chiều ngang 4,7m như lời trình bày của phía ông T và bà P. Do đó lời khai nại của ông T và bà P là không có cơ sở để được HĐXX xem xét chấp nhận.

Đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án ông T thừa nhận chữ ký của mình nhưng không thừa nhận chữ ký của bà P trong tờ giấy mua bán nhà và đất đề ngày 17/12/2014 do phía chị Y cung cấp nhưng phía ông T và bà P lại khẳng định không yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết của bà P mặc dù Tòa án đã giải thích nhiều lần và cho ông bà thời gian để yêu cầu giám định. Tại phiên tòa ngày 05/3/2020 ông T có yêu cầu trưng cầu giám định đối với chữ ký và chữ viết của bà P trong tờ giấy mua bán ngày 17/12/2014, Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa để ông T và bà P làm đơn yêu cầu giám định, tuy nhiên đến ngày 10/3/2020 ông T và bà P lại không có yêu cầu giám định. Như vậy mặc nhiên ông T và bà P đã thừa nhận chữ ký của ông bà trong tờ giấy mua bán nêu trên.

Theo công văn phúc đáp số: 610/UBND-TNMT ngày 12/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất có ý kiến như sau: “Theo bản trích đo địa chính số TĐ: 81-2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất lập ngày 15/8/2019 thì phần đất tranh chấp giữa bà Dương Thị Y với ông Vũ Ngọc T, vợ là Nguyễn Thị P có

diện tích $0.6m^2$, nằm trong phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi kênh Rạch Giá – Hà Tiên và hành lang an toàn giao thông đường bộ của Quốc lộ 80, thuộc khu phố Chòm Sao, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang...”.

Từ những lập luận và viện dẫn nêu trên. Xét thấy yêu cầu khởi kiện của chị Dương Thị Y là có cơ sở để được chấp nhận. Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là $0,6m^2$ bao gồm các cạnh $5-7 = 0,04m$, cạnh $7-8 = 14,50m$, cạnh $8-6 = 0,04m$ và cạnh $6-5 = 14,50m$ (theo tờ trích đo địa chính số TĐ 81-2019 ngày 15/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang) cho chị Dương Thị Y được tiếp tục quản lý, sử dụng. Do phần đất này nằm trong phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi kênh Rạch Giá – Hà Tiên nên tạm giao phần đất này cho chị Dương Thị Y tiếp tục sử dụng.

Ý kiến phát biểu của vị đại diện viện kiểm sát huyện Hòn Đất tham gia phiên tòa là có cơ sở để được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận trong quá trình nghị án.

[4] Về lệ phí đo đạc và chi phí định giá: Lệ phí đo đạc là 2.256.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng ngày 21/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hòn Đất và chi phí định giá là 2.200.000 đồng theo phiếu thu ngày 21/01/2020 của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Miền Nam. Tổng cộng các khoản là 4.456.000 đồng. Buộc ông T và P phải trả lại cho chị Dương Thị Y toàn bộ chi phí đo đạc và định giá này (chị Y đã tạm ứng trước đây).

[5] Về án phí: Căn cứ vào 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.

Buộc ông Vũ Ngọc T và bà Nguyễn Thị P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Hoàn trả lại cho chị Dương Thị Y số tiền tạm ứng án phí đã nộp trước đây.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Áp dụng Điều 179, Điều 203 Luật đất đai đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

- Áp dụng 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.

*** Tuyên xử:**

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Dương Thị Y.

1.1. Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 0,6m² tọa lạc tại khu phố Chòm Sao, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang cho chị Dương Thị Y được tiếp tục quản lý, sử dụng.

Phần đất có diện tích đo đạc cụ thể như sau:

- Cạnh 5 - 7 = 0,04m giáp kênh Rạch Giá –Hà Tiên, R=45,0m;
- Cạnh 7 – 8 = 14,50m giáp đất bà Nguyễn Thị Phụng;
- Cạnh 8 – 6 = 0,04m giáp quốc lộ 80, R=9,0m;
- Cạnh 6 – 5 = 14,50m giáp đất chị Dương Thị Y.

(Kèm theo tờ trích đo địa chính số 81-2019 ngày 15/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang).

1.2. Tạm giao cho chị Dương Thị Y tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 0,6m² nêu trên. Khi nào Nhà nước có chính sách pháp luật về đất đai đối với phần đất nêu trên thì chị Y phải chấp hành theo quy định của pháp luật.

2/. Về án phí DSST:

- Buộc ông Vũ Ngọc T và bà Nguyễn Thị P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

- Chị Dương Thị Y không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho chị Y toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000699 ngày 13/02/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất.

3/. Về chi phí đo đạc và định giá: Buộc ông Vũ Ngọc T và bà Nguyễn Thị P trả lại cho chị Dương Thị Y toàn bộ số tiền lệ phí đo đạc và chi phí định giá tổng cộng là: 4.456.000 đồng.

4/. Quyền kháng cáo: Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên

tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- VKS nhân dân huyện Hòn Đất;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ./.

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

Lê Văn An