

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ VĨNH CHÂU
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 161/2024/DS-ST

Ngày: 20 - 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 THỊ XÃ VĨNH CHÂU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Hiếu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh.

2. Bà Nguyễn Huỳnh Hoa.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Đình Hưng – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị Diệp – Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 15/2022/TLST-DS, ngày 24 tháng 01 năm 2022, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 157/2024/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 139/2024/QĐST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Ông Mã Quốc C, sinh năm 1951 và bà Lâm Thị Th, sinh năm 1961.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Mã Quốc C: Bà Lâm Thị Th, sinh năm 1961 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà 171 đường Ng, Khóm A, Phường A, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

* **Bị đơn:** Bà Sơn Thị L, sinh năm 1947 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà 303 đường Ng , Khóm A, Phường A, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

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

- Ông Thạch Xi L1, sinh năm 1970 (Vắng mặt).
- Ông Thạch M, sinh năm 1975 (Vắng mặt).
- Bà Thạch Thị Mỹ H , sinh năm 1977 (Vắng mặt).
- Bà Thạch Thị Mỹ L2, sinh năm 1978 (Vắng mặt).
- Bà Thạch Thị Mỹ L3, sinh năm 1980 (Vắng mặt).
- Bà Thạch Thị Mỹ L4, sinh năm 1983 (Vắng mặt).
- Bà Thạch Thị Mỹ H1, sinh năm 1985 (Vắng mặt).
- Cháu Nguyễn Thanh Q , sinh năm 2001 (Vắng mặt).
- Bà Thạch Thị Ph , sinh năm 1972 (Vắng mặt).
- Cháu Thạch Thị Mỹ L5, sinh năm 1998 (Vắng mặt).
- Cháu Thạch Mỹ L6, sinh năm 2003 (Vắng mặt).
- Ông Thạch H2, sinh năm 1973 (đã chết).

Cùng địa chỉ: Số nhà 303 đường Nguyễn H , Khóm A, Phường A, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Thạch H2:

- Bà Nhan Thị Mỹ D , sinh năm 1973 (Vắng mặt).
- Cháu Thạch M1, sinh năm 1994 (Vắng mặt).
- Cháu Thạch Mỹ Ng , sinh năm 1996 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà 22/14 đường Ph , Khóm A, Phường A, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/01/2022 của ông Mã Quốc C – bà Lâm Thị Th và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lâm Thị Th trình bày: Vợ chồng ông Mã Quốc C – bà Lâm Thị Th có phần đất diện tích 7.610m² tại thửa 33 tờ bản đồ số 78 tọa lạc tại Khóm A, Phường A, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 121937 ngày 21/8/2014 cho ông C – bà Th đứng tên. Thửa đất của vợ chồng ông C – bà Th giáp với đất của bà Sơn Thị L về hướng Bắc. Trong quá trình sử dụng, bà L đã

cất chái và mái nhà lấn sang phần đất của vợ chồng ông C – bà Th diện tích 12,5 m², có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp với phần đất của thửa 33 có số đo 1,30m.
- Hướng Tây giáp đường đất có số đo 1,78m.
- Hướng Nam giáp với phần đất của thửa 33 có số đo 8,36m.
- Hướng Bắc giáp một phần thửa 23 có số đo 5,8m + 2,37m

Trước đây, gia đình L xây nhà vệ sinh là hết đất của bà L nhưng đến năm 2021 (ngay dịch Covid) bà L xây thêm nền xi măng (có một phần chái nhà vệ sinh) lấn qua đất của bà Th – ông C , bà Th có ngăn cản nhưng bà L vẫn tiếp tục xây và hiện trạng như hiện nay.

Nay, bà Lâm Thị Th yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc bà L tháo dỡ nền xi măng, chái nhà vệ sinh trả lại phần đất lấn chiếm nêu trên cho vợ chồng bà.

Bà Th thống nhất kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và kết luận định giá theo Kết luận định giá tài sản số 09/KL-HĐĐGTS ngày 27/4/2022 của Hội đồng định giá và không yêu cầu định giá theo giá thị trường.

Đối với tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và chi phí trích lục hồ sơ tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai, bà Th yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Bị đơn bà bà Sơn Thị L vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án bà L trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa bà L với vợ chồng ông Mã Quốc C và bà Lâm Thị Th là của bà ngoại bà L cho từ lúc bà L và ông Thạch Ph1 mới cưới nhau chưa có con. Sau khi được cho đất, thì vợ chồng bà L cất nhà lá ở sau này mới xây nhà và làm nhà vệ sinh, nền xi măng ở sau; khi làm nền xi măng đó thì vợ chồng bà L còn chưa hơn 1m (chiều dài, giáp ranh phía sau đất của ông C và bà Th) không làm do ở phía sau có bụi tre của bà L ở đó, hiện nay bụi tre không còn nữa. Ranh giới giữa đất bà L và đất vợ chồng bà Th có trụ đá (hiện nay trụ đá chìm dưới nước).

Ông Thạch Ph1 đã chết vào năm 2018, ông Ph1 và bà L có tất cả 8 người con, ông Ph1 không có vợ và con riêng, con nuôi nào khác, cha mẹ của ông Ph1 thì chết từ rất lâu rồi (khi ông Ph1 còn sống). 8 người con gồm: Thạch Xi L1, sinh năm 1970; Thạch H2, sinh năm 1973; Thạch M , sinh năm 1975; Thạch Thị Mỹ H , sinh năm 1977; Thạch Thị Mỹ L2, sinh năm 1978; Thạch Thị Mỹ L3,

sinh năm 1980; Thạch Thị Mỹ L4, sinh năm 1983; Thạch Thị Mỹ H1, sinh năm 1985.

Sau khi ông Ph1 chết, gia đình bà L chưa làm thủ tục chia thừa kế cho ai. Phần đất này hiện do bà L đang quản lý và sử dụng ở cùng với con, cháu.

Vào tháng 01/2024, Thạch H2 chết do bệnh, ông H2 có vợ tên D , 2 người con tên Thạch M1 và Thạch Mỹ Ng , hiện đang cư trú tại Bến xe thị xã Vĩnh Châu, Khóm A, Phường A, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn, bà L không đồng ý, vì đất của gia đình bà hơn 1m nữa ngoài nền xi măng hiện nay, giáp ranh với đất của bà Th – ông C.

Bà L thống nhất kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án và kết quả định giá theo Kết luận định giá tài sản số 09/KL-HĐĐGTS ngày 27/4/2022 của Hội đồng định giá và không yêu cầu định giá theo giá thị trường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch Xi L1 vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông L1 trình bày: Ông L1 thống nhất ý kiến của bà L và không bổ sung gì thêm.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch M , bà Thạch Thị Mỹ H , bà Thạch Thị Mỹ L2, bà Thạch Thị Mỹ L3, bà Thạch Thị Mỹ L4, bà Thạch Thị Mỹ H1, cháu Nguyễn Thanh Q , bà Thạch Thị Ph, cháu Thạch Thị Mỹ 5, cháu Thạch Mỹ L6; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng ông Thạch H2 là bà Nhan Thị Mỹ D , cháu Thạch M1 và cháu Thạch Mỹ Ng : Dù được tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, tại Thông báo thể hiện đầy đủ những tình tiết, sự kiện, tài liệu, yêu cầu khởi kiện của ông Mã Quốc C – bà Lâm Thị Th nhưng không ai có ý kiến gì, không có văn bản trình bày ý kiến và nguyện vọng của mình. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án có tiến hành triệu tập các đương sự và các đương sự nêu trên cũng vắng mặt không có lý do trong các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Tòa án đã thông báo kết quả phiên họp trên cho các đương sự được biết và đưa vụ án ra xét xử. Phiên tòa ngày 22/8/2024, các đương sự nêu trên vẫn vắng mặt và không giao nộp tài liệu, chứng cứ gì nên Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa, tiếp tục đưa vụ án ra xét xử theo luật định.

** Chứng cứ Tòa án thu thập được là: Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ. Công văn số 127/CCTT-CNVP ngày 29/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng*

đăng ký đất đai thị xã Vĩnh Châu; Bản sao Hồ sơ địa chính đối với 02 thửa đất của ông Thạch Ph1 – bà Sơn Thị L và ông Mã Quốc C – bà Lâm Thị Th .

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu phát biểu ý kiến tại phiên tòa: Qua thực hiện chức năng kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật; Riêng đối với bị đơn Sơn Thị L ; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Thạch Xi L1, ông Thạch M, bà Thạch Thị Mỹ H , bà Thạch Thị Mỹ L2, bà Thạch Thị Mỹ L3, bà Thạch Thị Mỹ L4, bà Thạch Thị Mỹ H1, cháu Nguyễn Thanh Q , bà Thạch Thị Ph, cháu Thạch Thị Mỹ 5, cháu Thạch Mỹ L6; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng ông Thạch H2 là bà Nhan Thị Mỹ D , cháu Thạch M1 và cháu Thạch Mỹ Ng tại phiên tòa mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng ông Thạch H2 theo quy định của pháp luật. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Hội đồng xét xử đã xác định đúng quan hệ tranh chấp.

Về nội dung giải quyết vụ án: Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự. Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn bà Sơn Thị L và các thành viên gia đình bà L phải trả cho ông Mã Quốc C – bà Lâm Thị Th phần đất tranh chấp có diện tích là 2,3 m² tại một phần thửa 33 tờ bản đồ 78 tọa lạc Khóm A, Phường A, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mã Quốc C và bà Lâm Thị Th .

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mã Quốc C – bà Lâm Thị Th đối với bị đơn bà Sơn Thị L phần đất có diện tích là 10,2m² tại một phần thửa 23 tờ bản đồ số 78 tọa lạc tại Khóm A, Phường A, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thạch Ph1 và bà Sơn Thị L .

Về chi phí thẩm định, định giá và án phí dân sự sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

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 thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn và đối tượng tranh chấp có địa chỉ tại khóm 1, Phường 1, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là đúng với quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn Sơn Thị L ; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Thạch Xi L1, ông Thạch M , bà Thạch Thị Mỹ H , bà Thạch Thị Mỹ L2, bà Thạch Thị Mỹ L3, bà Thạch Thị Mỹ L4, bà Thạch Thị Mỹ H1, cháu Nguyễn Thanh Q , bà Thạch Thị Ph, cháu Thạch Thị Mỹ 5, cháu Thạch Mỹ L6; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng ông Thạch H2 là bà Nhan Thị Mỹ D , cháu Thạch M1 và cháu Thạch Mỹ Ng đã được triệu tập hợp lệ hai lần tham gia phiên tòa, vắng mặt không có lý do nên phải chịu hậu quả pháp lý về việc vắng mặt của mình. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án vắng mặt những người nêu trên.

[4] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mã Quốc C và bà Lâm Thị Th về việc yêu cầu Tòa án buộc bị đơn bà Sơn Thị L và các thành viên gia đình bà L tháo dỡ tài sản trả lại ông C – bà Th phần đất tranh chấp có diện tích 12,5 m², có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp với phần đất của thửa 33 có số đo 1,30m.

- Hướng Tây giáp đường đất có số đo 1,78m.
- Hướng Nam giáp với phần đất của thửa 33 có số đo 8,36m.
- Hướng Bắc giáp một phần thửa 23 có số đo 5,8m + 2,37m

[4.1] Về nguồn gốc:

Tại phiên xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/4/2022, phần diện tích đất tranh chấp theo sự chỉ ranh của bà Lâm Thị Th thuộc 2 thửa đất gồm:

+ Một phần thửa 33 tờ bản đồ 78 tọa lạc Khóm A, Phường A, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mã Quốc C và bà Lâm Thị Th ; có diện tích là 2,3 m², số đo tứ cận cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp với phần đất còn lại của thửa 33 có số đo 0,56m.
- Hướng Tây giáp đường đất có số đo 0m.
- Hướng Nam giáp với phần đất của thửa 33 có số đo 8,07m.
- Hướng Bắc giáp thửa 23 (phần tranh chấp còn lại) có số đo 8,11m.

Phần tranh chấp là vũng nước, giáp ranh với nền xi măng có nhà vệ sinh của bà Sơn Thị L .

+ Một phần thửa 23 tờ bản đồ 78 tọa lạc Khóm A, Phường A, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thạch Ph1 và bà Sơn Thị L ; có diện tích là 10,2 m², số đo tứ cận cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp với thửa 33 có số đo 0,75m.
- Hướng Tây giáp đường đất có số đo 1,78m.
- Hướng Nam giáp với phần đất tranh chấp của thửa 33 có số đo 0,30m + 8,11m.
- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 23 có số đo 5,80m + 2,37m.

Phần tranh chấp là nền cuốn xi măng lót đá 4x 6, có một phần nhà vệ sinh mái lợp tol xi măng, đòn tay cây tạp của bà Sơn Thị L xây dựng.

Cả hai thửa đất đều đã được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể theo bản lưu của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Vĩnh Châu thì phần đất có nguồn gốc như sau:

+ Đối với thửa đất 33 tờ bản đồ 78 tọa lạc Khóm A, Phường A, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; nguồn gốc đất đối với thửa 33 tờ bản đồ số 78 là do cha mẹ cho vào năm 1991.

+ Đối với thửa đất 23 tờ bản đồ 78 tọa lạc Khóm A, Phường A, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; nguồn gốc đất đối với thửa 23 tờ bản đồ số 78 là do ông Ph1 thỏa thuận hòa giải thành với ông Sơn Ph2 và đã được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là thị xã Vĩnh Châu) công nhận theo Quyết định về việc công nhận biên bản hòa giải thành của Phòng tài nguyên môi trường số 08/QĐ-UBND ngày 06/9/2006.

[3.2] Quá trình kê khai đăng ký và sử dụng đất:

+ Đối với thửa đất 33 tờ bản đồ 78 tọa lạc Khóm A, Phường A, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mã Quốc C và bà Lâm Thị Th ; trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của Luật đất đai, Nghị định của chính phủ và Tờ trình của Phòng tài nguyên môi trường. Phần đất này, hiện ông C – bà Th để đất trống, chưa sử dụng vào việc gì.

+ Đối với thửa đất 23 tờ bản đồ 78 tọa lạc Khóm A, Phường A, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thạch Ph1 và bà Sơn Thị L ; trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của Luật đất đai, Nghị định của chính phủ và Tờ trình của Phòng tài nguyên môi trường. Phần đất này, hiện nay bà L đã xây nhà, đổ móng kiên cố, phân tranh chấp giáp ranh với thửa 33 là nền móng xi măng kiên cố, trên nền xi măng có nhà vệ sinh do gia đình bà Lem xây dựng hiện sử dụng ổn định.

Khi gia đình bà L xây nhà, đổ móng nền xi măng làm nhà vệ sinh vào năm không có ai tranh chấp hay có ý kiến gì. Tuy nhiên, đến năm 2020, ông C – bà Th phát hiện bà L làm thêm mái hiên (nền xi măng có nhà vệ sinh) nên có nhờ địa chính đo đạc lại toàn bộ phần đất của ông bà tại thửa 33 thì phát hiện diện tích thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà được cấp nên ông C – bà Th khởi kiện.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ. Tại địa điểm tranh chấp, hai bên cho rằng có trụ ranh nhưng hiện nay trụ đá không còn, chỉ còn 01 trụ đá ngay ranh đất ông C – bà Th giáp lộ đất. Bà Th cho rằng trụ đá này là trụ đá với đường đất, không phải trụ ranh với nhà bà L , trụ ranh nhà bà L hiện nay không còn; Bà L cho rằng trụ ranh này là ranh đất giữa bà L và bà Th nên không đồng ý.

Xét thấy, phần đất của hai bên đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự của Luật đất đai hiện hành:

Tại phiên xem xét thẩm định tại chỗ, cả hai thửa đất của bà L và của ông C – bà Th đều thiếu so với giấy chứng nhận được cấp. Đối với phần diện tích đất của bà L, thiếu không rõ nguyên nhân, riêng phần đất của bà Th, phần đo đạc do bà Th chỉ ranh lệch so với diện tích đo đạc do cấp giấy tại hồ sơ quản lý địa chính. Các phần đất tranh chấp hiện thuộc hai thửa đất, phần tranh chấp tại thửa 33 hiện bỏ trống, phần tranh chấp tại thửa 23 hiện khớp với phần đất do gia đình bà L đã xây dựng, thuộc thửa 23 của bà L được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.3] Từ những cơ sở phân tích nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.3.1] Có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông C – bà Th, buộc bà Sơn Thị L và các thành viên gia đình bà L phải trả cho ông Mã Quốc C – bà Lâm Thị Th phần đất tranh chấp tại một phần thửa 33 tờ bản đồ 78 tọa lạc Khóm A, Phường A, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mã Quốc C và bà Lâm Thị Th; có diện tích là 2,3 m², số đo tứ cận cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp với phần đất còn lại của thửa 33 có số đo 0,56m.
- Hướng Tây giáp đường đất có số đo 0m.
- Hướng Nam giáp với phần đất của thửa 33 có số đo 8,07m.
- Hướng Bắc giáp thửa 23 (phần tranh chấp còn lại) có số đo 8,11m.

Phần tranh chấp là vũng nước, giáp ranh với nền xi măng có nhà vệ sinh của bà Sơn Thị L.

[3.3.2] Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần tranh chấp là một phần thửa 23 tờ bản đồ 78 tọa lạc Khóm A, Phường A, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thạch Ph1 và bà Sơn Thị L; có diện tích là 10,2 m², số đo tứ cận cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp với thửa 33 có số đo 0,75m.
- Hướng Tây giáp đường đất có số đo 1,78m.
- Hướng Nam giáp với phần đất tranh chấp của thửa 33 có số đo 0,30m + 8,11m.
- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 23 có số đo 5,80m + 2,37m.

Phần tranh chấp là nền cuốn xi măng lót đá 4x 6, có một phần nhà vệ sinh mái lợp tol xi măng, đòn tay cây tạp của bà Sơn Thị L xây dựng.

(Có sơ đồ kèm theo)

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.554.400đ (sáu triệu năm trăm năm mươi bốn nghìn bốn trăm đồng) nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Xét yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên buộc nguyên đơn và bị đơn cùng phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Theo đó mỗi người chịu $\frac{1}{2}$ chi phí là 3.277.200đ (ba triệu hai trăm bảy mươi bảy nghìn hai trăm đồng). Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn $\frac{1}{2}$ số tiền nêu trên là 3.277.200đ (ba triệu hai trăm bảy mươi bảy nghìn hai trăm đồng).

[5] Chi phí trích lục hồ sơ là 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) nguyên đơn đã nộp số tiền này. Xét yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên buộc nguyên đơn và bị đơn cùng phải chịu chi phí trích lục hồ sơ. Theo đó mỗi người chịu $\frac{1}{2}$ chi phí là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng). Do nguyên đơn đã nộp nên bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn $\frac{1}{2}$ số tiền nêu trên là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

[6] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu án phí trên phần không được chấp nhận, bị đơn chịu án phí trên phần được chấp nhận của nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa XIV. Tuy nhiên, do nguyên đơn và bị đơn là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí thuộc trường hợp miễn án phí được quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa XIV nên không phải nộp án phí.

[7] Toàn bộ quan điểm, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu là có căn cứ pháp lý và cơ sở thực tiễn như đã nhận định ở trên, Hội đồng xét xử cần chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát đã nêu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 91, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Khoản 4 Điều 26 điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mã Quốc C – bà Lâm Thị Th với bị đơn bà Sơn Thị L .

Buộc bà Sơn Thị L và các thành viên gia đình bà L phải trả cho ông Mã Quốc C – bà Lâm Thị Th phần đất tranh chấp tại một phần thửa 33 tờ bản đồ 78 tọa lạc Khóm A, Phường A, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mã Quốc C và bà Lâm Thị Th ; có diện tích là 2,3 m², số đo tứ cận cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp với phần đất còn lại của thửa 33 có số đo 0,56m.
- Hướng Tây giáp đường đất có số đo 0m.
- Hướng Nam giáp với phần đất của thửa 33 có số đo 8,07m.
- Hướng Bắc giáp thửa 23 (phần tranh chấp còn lại) có số đo 8,11m.

Phần tranh chấp là vũng nước, giáp ranh với nền xi măng có nhà vệ sinh của bà Sơn Thị L .

2/. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mã Quốc C – bà Lâm Thị Th với bị đơn bà Sơn Thị L , đối với phần tranh chấp là một phần thửa 23 tờ bản đồ 78 tọa lạc Khóm A, Phường A, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thạch Ph1 và bà Sơn Thị L ; có diện tích là 10,2 m², số đo tứ cận cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp với thửa 33 có số đo 0,75m.
- Hướng Tây giáp đường đất có số đo 1,78m.
- Hướng Nam giáp với phần đất tranh chấp của thửa 33 có số đo 0,30m + 8,11m.
- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 23 có số đo 5,80m + 2,37m.

Phân tranh chấp là nền cuốn xi măng lót đá 4x 6, có nhà vệ sinh mái lợp tol xi măng, đòn tay cây tạp của bà Sơn Thị Lem xây dựng.

(Có sơ đồ kèm theo)

3/. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.554.400đ (sáu triệu năm trăm năm mươi bốn nghìn bốn trăm đồng) nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Xét yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên buộc nguyên đơn và bị đơn cùng phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Theo đó mỗi người chịu $\frac{1}{2}$ chi phí là 3.277.200đ (ba triệu hai trăm bảy mươi bảy nghìn hai trăm đồng). Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn Sơn Thị L phải trả lại cho nguyên đơn Mã Quốc C – Lâm Thị Th $\frac{1}{2}$ số tiền nêu trên là 3.277.200đ (ba triệu hai trăm bảy mươi bảy nghìn hai trăm đồng).

[4] Chi phí trích lục hồ sơ là 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) nguyên đơn đã nộp số tiền này. Xét yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên buộc nguyên đơn và bị đơn cùng phải chịu chi phí trích lục hồ sơ. Theo đó mỗi người chịu $\frac{1}{2}$ chi phí là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng). Do nguyên đơn đã nộp nên bị đơn Sơn Thị L phải trả lại cho nguyên đơn Mã Quốc C – Lâm Thị Th $\frac{1}{2}$ số tiền nêu trên là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

5./ Về án phí sơ thẩm:

Ông Mã Quốc C và bà Lâm Thị Th phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), nhưng do ông C và bà Th là người cao tuổi, có đơn và được miễn án phí theo quy định pháp luật nên không phải nộp án phí.

Bà Sơn Thị L phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), nhưng do bà Sơn Thị L là người cao tuổi có đơn và được miễn án phí theo quy định pháp luật nên không phải nộp án phí.

7/. Về quyền kháng cáo bản án: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo đối với bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tòa tuyên án; Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo đối với bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết; để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

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 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.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKS thị xã Vĩnh Châu;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh ST;
- Chi cục THADS thị xã Vĩnh Châu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

VÕ THỊ HIẾU