

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG  
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: **199/2024/DS-ST**  
Ngày: 26-9-2024  
V/v: Tranh chấp đòi lại đất bị lấn  
chiếm, đòi lại Giấy CNQSDĐ

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Chiêm Ngọc Linh.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Huỳnh Phước.
2. Ông Dư Văn Thanh.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Công Linh, là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng tham gia phiên  
Tòa:** Bà Phạm Thuý Trang - Kiểm Sát viên.

Trong ngày 26 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 294/2023/TLST-DS ngày 31 tháng 8 năm 2023, về việc “Tranh chấp đòi lại đất bị lấn chiếm, đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 473/2024/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

– *Nguyên đơn:* Bà Lâm Thị H, sinh ngày 01/01/1979 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã H, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

\* *Người đại diện hợp pháp:* Bà Trần Thuý Q, sinh năm 1991. Địa chỉ: đường C, Khu dân cư M, Khóm A, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 10/7/2023) (vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt).

– *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B đường P, Khóm H, Phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

\* *Người đại diện hợp pháp:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1995. Địa chỉ: Số H đường T, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 14/9/2023) (có mặt).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

– Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị H cũng như trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là bà Trần Thuý Q trình bày: Vào năm 2004 nên sau nhiều năm làm ăn tích góp được một số tiền, do bà H còn trẻ nên có nhờ mẹ ruột là bà Lưu Thị P (tên thường gọi là cô U) đứng ra nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 2.000 m<sup>2</sup> của ông Nguyễn Văn L (cha ông Nguyễn Văn T) tọa lạc Khóm G, Phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, giá 130.000.000 đồng, có làm giấy tay và đã giao đủ số tiền 130.000.000 đồng cho ông L. Do gặp trục trặc trong thời gian làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng nên chưa thực hiện xong thì năm 2006 ông L chết. Sau đó vợ con ông L làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất của ông L và được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/9/2009 đối với thửa đất số 8, tờ bản đồ số 13, diện tích 4.476,1m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khóm G, Phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, vợ con ông L thực hiện thủ tục sang tên đổi phần đất có diện tích 2.000m<sup>2</sup> nêu trên cho bà H, nhưng khi cán bộ địa chính tiến hành đo đạc thực tế thì phần đất mà bà H nhận chuyển chỉ còn 1.873m<sup>2</sup> (thiếu 127 m<sup>2</sup> so với diện tích nhận chuyển nhượng), dù không hài lòng với kết quả đo đạc đó, nhưng bà H cũng chấp nhận.

Căn cứ theo kết quả đo đạc thực tế nêu trên, giữa bà H với vợ, con ông L (trong đó có cả ông Nguyễn Văn T) mới ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 06/8/2010, đến ngày 06/10/2010 bà H được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 282321, số vào sổ cấp GCN: CH 00203, đối với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.873m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khóm G, Phường, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Sau khi nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H phải đi làm chưa trực tiếp sử dụng đất vẫn để trống, một phần vì đường đi từ nhà bà H đến thửa đất không thuận lợi phải đi bằng đường thủy, nên bà H ít tới lui trông coi. Mãi đến đầu năm 2023 khi bà H đến thửa đất số 203 dọn dẹp để sử dụng, thì bà mới phát hiện ông T đã vào chiếm một phần thửa đất khoảng 100m<sup>2</sup> và trồng cây lâu năm, theo đo đạc thực tế là 93m<sup>2</sup>.

Nay bà H yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Văn T phải chặt hoặc di dời cây trồng trên đất, trả lại cho bà H phần đất có diện tích 93m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 203, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Khóm G, Phường H, thành phố S theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 282321 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp cho bà H ngày 06/10/2010.

– Tại đơn phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là bà Nguyễn Thị T trình bày: Cha ông Nguyễn Văn T là ông Nguyễn Văn L có quyền sử dụng đất diện tích 24.717m<sup>2</sup>, gồm các thửa 72, 73, 74, 550 cùng tờ bản đồ số

01 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do UBND huyện L (nay thuộc thành phố S) cấp ngày 15/5/1994.

Vào năm 2003, ông L có chuyển nhượng một phần của thửa số 73 cho mẹ con bà Lâm Thị H. Thời điểm chuyển nhượng thì phía trước phần đất này là lộ đất cho các hộ dân địa phương hiến để dùng làm lối đi. Do tìm hiểu nên biết được lộ đất này sẽ được nhà nước xây dựng lộ đāl cho các hộ dân sử dụng, nên khi chuyển nhượng cha ông T có cắm cọc ranh chừa một phần diện tích đất phía trước để làm hành lang bảo vệ, phần diện tích chuyển nhượng cho bà H tính từ cọc ranh trở vào trong và hiện nay các cọc ranh này tuy đã lâu nhưng vẫn còn. Sau khi chuyển nhượng thì mẹ con bà H vào quản lý sử dụng đất đúng phần đất đã cắm cọc trở vào trong và không có tranh chấp, phần đất hành lang bảo vệ lộ đāl dài khoảng 2m và ngang hết đất vẫn do gia đình ông T dùng để trồng trọt, riêng phần đất chuyển nhượng thì chưa làm thủ tục sang tên tách thửa.

Sau đó, mẹ bà H chết, đến năm 2006 thì cha ông T cũng qua đời. Sau khi cha ông T qua đời thì gia đình ông T làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 8 (thửa cũ là 73), tờ bản đồ số 13 (số cũ là 01), diện tích sau khi đo đạc là 4.476,1m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại Khóm H, Phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 175946, sổ vào sổ H2919 do UBND thành phố S cấp ngày 24/9/2009 cho mẹ ông T là bà Nguyễn Thị B và các đồng thừa kế. Sau đó, gia đình ông T đã tiếp tục thực hiện thủ tục sang tên cho bà H, hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất 1873m<sup>2</sup>, loại đất cây lâu năm, thuộc thửa 203 (tách ra từ thửa số 8), tờ bản đồ số 13 được Phòng công chứng số 01, tỉnh Sóc Trăng công chứng số 1649, ngày 06/8/2010.

Gia đình ông T đã giao cho bà H bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 175946 sổ vào sổ H2919 thửa đất số 8, tờ bản đồ số 13, diện tích sau khi đo đạc là 4.476,1m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại Khóm G, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng để bà H làm thủ tục tách thửa, chỉnh lý một phần diện tích đã nhận chuyển nhượng sang tên bà H theo đúng quy định. Tuy nhiên mãi cho đến nay ông T vẫn chưa nhận lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà H, mặc dù đã nhiều lần yêu cầu bà H trả lại cho ông T sau khi bà thực hiện xong việc tách thửa đối với phần đất nhận chuyển nhượng. Hiện tại, bà H đã được UBND thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 282321 ngày 06/10/2010 đối với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.873m<sup>2</sup>, tọa lạc Khóm G, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Ông T không biết vì sau bà H có thể đăng ký để được cấp giấy đối với phần diện tích đất ngoài cọc ranh mà cha ông T đã cắm trước đây để làm hành lang bảo vệ lộ đāl. Đối với phần diện tích đất bà H quản lý sử dụng phía trong cọc ranh thì đo đạc lại đã đủ đối với diện tích bà H nhận chuyển nhượng.

Nay ông T yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng giải quyết cụ thể như sau: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị H. Yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc bà Lâm Thị H trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 175946, sổ vào sổ H2919, của thửa đất số 8, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại Khóm G, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cho gia đình ông Nguyễn Văn T.

Tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là bà Nguyễn Thị T rút lại yêu cầu phản tố về việc yêu cầu bà Lâm Thị H trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AP 175946, số vào sổ H2919, của thửa đất số 8, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại Khóm G, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

– *Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm:* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố S xác định: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự. Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến tại phiên tòa hôm nay, đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của bị đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ và kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **Về tố tụng:**

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn bà Lâm Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T trả lại phần đất bị lấn chiếm. Bị đơn cư trú tại đường P, Khóm G, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, đất tọa lạc tại Khóm G, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Tòa án đã thụ lý vụ án và xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp đòi lại đất bị lấn chiếm”. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn T phản tố yêu cầu bà Lâm Thị H trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do phát sinh thêm quan hệ tranh chấp nên Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp đòi lại đất bị lấn chiếm, đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” cho phù hợp và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là bà Nguyễn Thị T rút lại yêu cầu phản tố về việc yêu cầu bà Lâm Thị H trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 175946, số vào sổ H2919, của thửa đất số 8, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại Khóm G, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cho gia đình ông Nguyễn Văn T. Do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu trên của bị đơn.

#### **Về nội dung vụ án:**

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị H về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại phần đất có qua đo đạc thực tế có diện tích 93m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 203, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Khóm G, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, thấy rằng:

[3.1] Trong quá trình giải quyết vụ án hai bên thống nhất xác định: Thửa đất số 203, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Khóm G, Phường H, thành phố S theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền

với đất số BD 282321 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp cho bà Lâm Thị H ngày 06/10/2010, trước đây có nguồn gốc của cha ông Toàn là ông Nguyễn Văn L (chết năm 2006) chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay cho mẹ bà H là bà Lưu Thị P (tên thường gọi là cô U, chết năm 2006) và bà Lâm Thị H năm 2004 diện tích 2.000m<sup>2</sup> với giá 130.000.000 đồng, đến năm 2006 ông L chết, vợ con ông L (trong đó có ông T) hợp thức hoá thủ tục, làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H ngày 06/8/20210 theo diện tích đo đạc thực tế là 1.873m<sup>2</sup> (bút lục 16-18) và bà Lâm Thị H được UBND thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 282321 vào ngày 06/10/2010, đối với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.873m<sup>2</sup>, tọa lạc Khóm G, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (bút lục 30). Đây là tình tiết, sự kiện đã được các bên thừa nhận nên không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.2] Tại phiên toà bị đơn thống nhất với kết quả đo đạc, thẩm định, định giá tài sản tranh chấp là phần đất có diện tích 93m<sup>2</sup> tiếp giáp với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Khóm G, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng và cây trồng trên đất gồm: 01 cây mít, 01 cây xoài, 10 cây dừa lớn, 01 cây dừa nhỏ. Phần đất hiện ông T đang quản lý, cây trên đất do ông T trồng. Bà H cho rằng diện tích đất 93m<sup>2</sup> nêu trên thuộc một phần thửa đất 203 có tổng diện tích 1.873m<sup>2</sup> bà nhận chuyển nhượng của gia đình ông T, do bà chưa sử dụng để đất trồng nên ông T vào chiếm và trồng cây trên đất. Trong khi đó, ông T không thừa nhận và cho rằng phần đất gia đình ông chuyển nhượng cho bà H không có phần diện tích 93m<sup>2</sup> này. Xét thấy, thửa đất 203 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà H được tách ra từ thửa số 08, tờ bản đồ số 13, có tổng diện tích 4.476,1m<sup>2</sup> đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các ông, bà: Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn T (là vợ, con ông L) (bút lục 29). Ông T cũng như người đại diện theo uỷ quyền của ông T là bà T trình bày khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H thì ông L cầm cọc ranh “*chừa một phần diện tích đất phía trước để làm hành lang bảo vệ, phần đất chuyển nhượng cho mẹ con bà H tính từ cọc ranh trở vào trong*” (bút lục 55). Nhưng theo Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất thì phần đất chuyển nhượng cho bà H có mặt tiền giáp lộ xi măng (bút lục 13) và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lâm Thị H tại thửa 203 cũng thể hiện mặt tiền thửa đất giáp lộ xi măng (bút lục 30). Mặt khác, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 203 cấp cho bà H có diện tích 1.873m<sup>2</sup>, phần đất đo đạc thực tế theo sơ đồ hiện trạng của Chi nhánh văn phòng đất đai cung cấp thì phần tranh chấp 93m<sup>2</sup> là đất lề lộ, phần còn lại có diện tích 1.809,4m<sup>2</sup> là thiếu 64m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H. Do đó, việc ông T cho rằng trừ phần tranh chấp 93m<sup>2</sup> ra thì đất của bà H đủ diện tích gia đình ông T chuyển nhượng cho bà H là không đúng. Mặc dù theo Công văn số 1882/UBND-HC ngày 30/8/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố S thì 93m<sup>2</sup> đất tranh chấp trên là đất giao thông đường bộ theo bản đồ quản lý, không thuộc phần diện tích đất cấp cho bà H. Tuy nhiên tại Công văn số 1090/UBND-HC ngày 31/5/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố S thì thửa đất cấp cho bà H được xác định là “*thửa đất tiếp giáp với Lộ Xi Măng (nay là đường Lộ Châu Khánh)*” (bút lục 128).

[3.3] Theo Sơ đồ hiện trạng của Chi nhánh văn phòng đất đai thành phố S đo đạc thì phần tranh chấp 93m<sup>2</sup> là lề lộ, thuộc phần đất giao thông đường bộ theo bản đồ chính lý. Căn cứ vào khoản 4 Điều 43 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ban hành ngày 15 tháng 05 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013 có quy định: *Người đang sử dụng đất được pháp luật thừa nhận mà đất đó nằm trong hành lang an toàn đường bộ thì được tiếp tục sử dụng đất theo đúng mục đích đã được xác định và không được gây cản trở cho việc bảo vệ an toàn công trình đường bộ. Trường hợp việc sử dụng đất gây ảnh hưởng đến việc bảo vệ an toàn công trình đường bộ thì chủ công trình và người sử dụng đất phải có biện pháp khắc phục, nếu không khắc phục được thì Nhà nước thu hồi đất và bồi thường theo quy định của pháp luật.* Như vậy, mặc dù 93m<sup>2</sup> đất tranh chấp nêu trên được xác định là đất giao thông đường bộ nhưng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H thì đã thể hiện có một mặt tiếp giáp với lộ xi măng, không thể hiện có việc gia đình ông T chừa ra một phần diện tích phía trước tiếp giáp với lộ, sau đó mới tới phần đất chuyển nhượng cho bà H như ông T trình bày. Tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của ông T cũng trình bày phần đất 93m<sup>2</sup> nêu trên là đất giao thông đường bộ thuộc quyền quản lý của nhà nước. Xét thấy, phần đất 93m<sup>2</sup> tranh chấp tuy được xác định là đất giao thông đường bộ theo bản đồ chính lý, nhưng lại là phần đất trước mặt tiền tiếp giáp thửa 203 cấp cho bà H và cũng không phải là quyền sử dụng đất của ông T, nên việc ông T vào quản lý, sử dụng trồng cây trên đất mặt tiền tiếp giáp lộ, trong khi đất cấp cho bà H có một mặt tiền giáp lộ là ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất hợp pháp của bà H, nên bà Hyêu cầu ông T trả lại đất là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận. Đối với cây trồng trên đất gồm 01 cây mít, 01 cây xoài, 10 cây dừa lớn, 01 cây dừa nhỏ, tại phiên toà phía nguyên đơn không đồng ý sử dụng các cây trồng trên trả giá trị lại cho bị đơn, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà H, buộc ông T chặt hoặc di dời cây trồng để trả lại đất cho bà Hằng.

[4] Từ những nhận định trên, xét yêu cầu của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc là 5.757.829 đồng; chi phí thẩm định giá là 10.000.000 đồng, tổng cộng 15.757.829 đồng ông Toàn phải chịu. Do bà H đã tạm nộp trước nên ông T phải trả lại cho bà H số tiền 15.757.829 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ quy định khoản 2, 6 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Ông T phải chịu án phí đối với yêu cầu của bà H được chấp nhận là 300.000 đồng. Bà H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 157, Điều 158, Điều 164, Điều 165, điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 1, 3 Điều 228, Khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2, 6 Điều 26 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, lệ phí Tòa án.

### ***Tuyên xử:***

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị H.

Buộc ông Nguyễn Văn T chặt hoặc di dời cây trồng trên đất gồm: 01 cây mít, 01 cây xoài, 10 cây dừa lớn, 01 cây dừa nhỏ để trả lại cho bà Lâm Thị H quyền sử dụng đất diện tích 93m<sup>2</sup> tiếp giáp với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Khóm 7, Phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng có tứ cận theo các điểm 2, 3, 4, 5 của Sơ đồ hiện trạng phần đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, tỉnh Sóc Trăng đo đạc (Sơ đồ kèm theo bản án).

**2.** Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu bà Lâm Thị H trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 175946, số vào sổ H2919, của thửa đất số 8, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại Khóm G, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cho gia đình ông Nguyễn Văn T.

**3.** Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng là 15.757.829 đồng ông Nguyễn Văn T phải chịu. Do bà Lâm Thị H đã tạm nộp trước nên ông Nguyễn Văn T phải trả lại cho bà Lâm Thị H số tiền 15.757.829 đồng.

Bà Lâm Thị H không phải chi phí tố tụng.

**4.** Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí 300.000 đồng án phí sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Toàn đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí số 0001350 ngày 14/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy ông T đã thực hiện xong nghĩa vụ nộp án phí sơ thẩm

Bà Lâm Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí bà Lâm Thị H đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0009640 ngày 11/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

**5.** Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự không có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án cấp trên 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, Điều 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND TP Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

**Chiêm Ngọc Linh**