

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN BIÊN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 01/2018/DS-ST

Ngày 10/01/2018

*“V/v tranh chấp QSD đất và yêu
cầu bồi thường thiệt hại về tài sản”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN BIÊN TỈNH KIÊN GIANG

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thanh Tâm.

Các Hội Thẩm nhân dân:

1- Bà Nguyễn Ngọc Duyên.

2- Ông Bùi Minh Cảnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lư Quốc Thịnh, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Lai Thị Ngọc Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2018, tại Tòa án nhân dân huyện An Biên, Kiên Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 216/2016/TLST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2016, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất (QSD) và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 134/2017/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 12 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 62/2017/QĐST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Bùi Văn C, sinh năm 1972 và bà Danh Thanh H, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Ấp L, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Bùi Văn C và Danh Thanh H: Ông Bùi Văn D, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Ấp K, xã Đ1, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Theo giấy ủy quyền ngày 28/11/2016.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thu S, sinh năm 1968 và ông Đặng Hồng T, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: Ấp T2, xã Đ1, huyện A, tỉnh Kiên Giang (đều vắng mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp T2, xã Đ1, huyện A, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

- Người làm chứng: Bà Trần Kim T, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Khu P3, thị trấn T, huyện A, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14/07/2016 và các lời khai khác nguyên đơn ông ông Bùi Văn C, bà Danh Thanh H trình bày và yêu cầu như sau: Vào ngày 08 tháng 02 năm 2014, vợ chồng ông C và bà H có sang nhượng của ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1961, có hộ khẩu thường trú tại khu p3, thị trấn T, huyện A, tỉnh Kiên Giang diện tích đất là 11.98 m², thửa đất số 138, tờ bản đồ 5-2, mục đích sử dụng là đất trồng lúa với số tiền 280.000.000đ, hai bên thỏa thuận và thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật. Đến ngày 08/4/2014 thì được Ủy ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử đất nêu trên và sử dụng bình thường.

Đến khoảng tháng 3 năm 2016 thì bà Nguyễn Thị Thu S đứng ra tranh chấp ngăn cản không cho vợ chồng ông bà sử dụng phần đất này với lý do bà S cho rằng phần đất này là của cha mẹ bà để lại nhưng ông Nguyễn Văn T là anh ruột của bà S tự ý sang nhượng cho vợ chồng ông C và bà H nên bà S cùng chồng là ông Đặng Hồng T ra ngăn cản, không cho vợ chồng ông bà sử dụng phần đất này gây ra thiệt hại từ việc canh tác vụ lúa hè thu năm 2016, làm vợ chồng ông bà mất thu nhập với số tiền là 34.872.000đ.

Vì vậy, ông C, bà H yêu cầu giải quyết buộc bà S, ông T trả lại diện tích đất 11.983 m², thửa đất số 138, tờ bản đồ 5-2 nêu trên và chấm dứt hành vi bao chiếm ngăn cản vợ chồng ông bà canh tác đất. Đồng thời yêu cầu bà S, ông T bồi thường cho ông bà số tiền mất thu nhập từ vụ lúa hè thu năm 2016 với số tiền là 34.872.000đ (Ba mươi bốn triệu, tám trăm bảy mươi hai ngàn đồng).

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu S trình bày như sau: Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc của bà ngoại của bà là bà Nguyễn Thị T để lại (bà T chết năm 2009). Sau khi, bà T chết thì bà S quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất của bà T để lại là 32,5 công tầm lớn. Sau đó, bà có cắt một phần diện tích đất là 7.200 m² trong diện tích đất này cho anh của bà là ông Nguyễn Văn P, phần còn lại bà tiếp tục quản lý trong đó có phần đất đang tranh chấp. Bà cho rằng phần đất này bà T và bà không có cho ông Nguyễn Văn T nên việc ông T sang nhượng cho ông C, bà H phần đất này khi chưa có ý kiến của bà nên bà không đồng ý để cho ông C, bà H sử dụng và bà cũng không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của

ông C, bà H mà bà yêu cầu ông Châu và bà H trả lại toàn bộ diện tích đang tranh chấp cho bà.

Đối với ông Đặng Hồng T thì từ khi thụ lý vụ án cho đến nay, Tòa án đã tiến hành thông báo cho ông T biết nhưng ông T không có ý kiến gì và cũng không hợp tác tham gia giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày: Phần đất tranh chấp giữa ông C, bà H với bà S, ông T thì ông có biết và ông có thỏa thuận mượn của ông Bùi Văn C toàn bộ diện tích đất này, giá thỏa thuận thuê là 15 gạ lúa/công/năm, hai bên chỉ thỏa thuận với nhau bằng lời nói chứ không có làm văn bản gì, hai bên thỏa thuận cho thuê với nhau vào khoảng tháng 02- 03 năm 2017 âm lịch. Từ khi ông thuê đất của ông C canh tác cho đến nay thì không thấy bà S, ông T ra ngăn cản ông canh tác.

Đối với việc tranh chấp đất giữa vợ chồng ông C, bà H và vợ chồng bà S, ông T thì ông không có ý kiến gì. Nếu Tòa án xử giao đất cho ông C, bà H thì ông sẽ tự thỏa thuận để tiếp tục thuê đất của ông C, bà H còn Tòa án xử giao đất cho bà S, ông T thì ông đồng ý trả lại đất cho bà S theo quyết định của Tòa án nhưng ông không yêu cầu Tòa giải quyết.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Bùi Văn D có đơn xin rút một phần nội dung khởi kiện về việc yêu cầu bà S, ông T bồi thường khoản tiền mất thu nhập từ vụ lúa hè thu năm 2016 số tiền là 34.872.000đ (Ba mươi bốn triệu, tám trăm bảy mươi hai ngàn đồng).

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông C, bà H là ông Bùi Văn D vẫn giữ nguyên yêu cầu giải quyết buộc bà S và ông T giao trả diện tích đất 11.983 m² (theo đo đạc thực tế diện tích là 10.950,6 m²) thửa đất số 138, tờ bản đồ 5-2 cho ông C, bà H và chấm dứt hành vi bao chiếm ngăn cản vợ chồng ông C, bà H canh tác đất. Đồng thời, ông giữ nguyên ý kiến về việc rút yêu cầu khởi kiện về bồi thường thiệt hại về tài sản.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu S, ông Đặng Hồng T vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, mặc dù đã được triệu tập hợp đến lần thứ hai.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt.

Quan điểm của đại viện Viện kiểm sát:

Về phần thủ tục: Từ khi thụ lý hồ sơ vụ án cho đến khi đưa vụ án ra xét xử thì Thẩm phán đã thực hiện trình tự thủ tục đúng theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, HĐXX và thư ký đã thực hiện đúng trình tự thủ tục đúng theo quy định của pháp luật.

Về phần nội dung:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn C và bà Danh Thanh H về việc tranh chấp QSD đất đối với bà Nguyễn Thị Thu S và ông Đặng Hồng T.

Đối với phần ông Bùi Văn C và bà Danh Thanh H yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản trong quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn đã có đơn yêu cầu xin rút lại yêu cầu khởi kiện nên đình chỉ không xem xét.

Đối với yêu cầu bà Nguyễn Thị Thu S yêu cầu ông Bùi Văn C và bà Danh Thanh H trả lại toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp cho bà, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thông báo cho bà S về việc yêu cầu phản tố, nhưng bà không có làm đơn yêu cầu phản tố nên không xem xét.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa hôm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Phần đất tranh chấp giữa các đương sự được xác định là đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất theo quy định nên Tòa án thụ lý giải quyết là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Đồng thời phần đất tranh chấp tọa lạc trên thuộc địa bàn huyện An Biên. Do đó, Tòa án nhân dân huyện An Biên thụ lý giải quyết theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 là đúng thẩm quyền.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, HĐXX xác định mối quan hệ pháp luật là tranh chấp QSD đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản.

[3] Phần thủ tục tố tụng: Đối với bị đơn vợ chồng bà Nguyễn Thị Thu S và ông Đặng Hồng T đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xử vắng mặt đối với bà S, ông T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T vắng mặt nhưng có đơn xin được vắng mặt xét thấy việc vắng mặt của ông T không làm ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận xét xử vụ án vắng đối với ông T là phù hợp theo quy định với khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với người làm chứng là bà Trần Kim T vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Xét thấy, sự vắng mặt của bà T không làm thay đổi về nội dung giải quyết vụ án và đã có lời khai của bà T trong hồ sơ vụ án. Do đó, Hội

đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vụ án vắng mặt bà T.

Đối với yêu cầu của người đại diện cho nguyên đơn: Yêu cầu rút lại nội dung khởi kiện đối với bà S, ông T về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản. Xét thấy, yêu cầu của đại diện nguyên đơn là tự nguyện, không trái với pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận để đình chỉ giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu bà Nguyễn Thị Thu S yêu cầu ông Bùi Văn C và bà Danh Thanh H trả lại toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp cho bà, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thông báo cho bà S về việc yêu cầu phản tố, nhưng bà không có làm đơn yêu cầu phản tố theo quy định của pháp luật nên không xem xét.

[4] Về nội dung vụ án: Xét thấy, ông Bùi Văn C và bà Danh Thanh H yêu cầu giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Thu S và ông Đặng Hồng T giao trả diện tích đất 11.983 m² (theo đo đạc thực tế diện tích là 10.950,6m²) thửa đất số 138, tờ bản đồ 5-2 cho ông Châu và bà H và chấm dứt hành vi bao chiếm ngăn cản vợ chồng ông C, bà H canh tác phần đất mà ông C, bà H đã chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T. Hiện nay, phần đất này đã được UBND huyện An Biên cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông C, bà H.

Qua các chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án xác định phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc như sau: Phần đất tranh chấp trước đây là của bà Nguyễn Thị T là bà ngoại của bà Nguyễn Thị Thu S và ông Nguyễn Văn T, sau đó bà Nguyễn Thị T giao lại cho cha mẹ của ông T, bà S là ông Nguyễn Chí T (chết năm 1995) và bà Huỳnh Thị N (chết năm 2014) với diện tích khoảng hơn 32 công tầm 3 mét.

Phần đất này, ông T và bà N cho lại ông Nguyễn Văn T khoảng 20 công tầm 3 mét và ông Nguyễn Văn P khoảng 10 công tầm 3 mét, sau đó ông Nguyễn Văn P sang nhượng lại cho ông T diện tích đất mình được cho. Từ đó, ông Nguyễn Văn T làm thủ tục đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện An Biên cấp giấy chứng nhận QSD đất với toàn bộ diện tích đất này gồm các thửa đất số 138 với diện tích ghi trong giấy là 14.750 m², thửa đất số 133 với diện tích ghi trong giấy là 14.430 m² và thửa đất số 133a với diện tích ghi trong giấy là 14.750 m². Phần đất này ông T chỉ sử dụng một vài năm rồi cho bà Nguyễn Thị Thu S thuê để lấy lúa hàng năm. Đến ngày 08/02/2014, ông Nguyễn Văn T ký hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất trồng lúa là 11.983 m², thửa đất số 138, tờ bản đồ 5-2 cho vợ chồng ông Bùi Văn C và bà Danh Thanh H, việc

chuyển nhượng được các bên thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và đến ngày 08/4/2014 thì ông Bùi Văn C và bà Danh Thanh H được Ủy ban nhân dân huyện An Biên cấp giấy chứng nhận QSD đối với phần đất này được thể hiện tại Giấy chứng nhận QSD đất số BT 119359. Sau đó, ông Nguyễn Văn T chết vào cuối năm 2014.

Sau khi sang nhượng đất thì ông C, bà H sử dụng cho đến năm 2016 thì bà S, ông T đứng ra ngăn cản không cho vợ chồng ông C, bà H sử dụng đất dẫn đến tranh chấp. (BL số 21, 63, 64, 85, 85a).

Qua nội dung vụ án xác định được việc vợ chồng ông C, bà H sử dụng diện tích đất ruộng 11.983 m², thửa đất số 138, tờ bản đồ 5-2, đất tọa lạc tại ấp T2, xã Đ1, huyện An Biên là trên cơ sở nhận chuyển nhượng QSD đất của ông Nguyễn Văn T, tại thời điểm chuyển nhượng phần đất này thì ông T đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất và tại công văn số 256/UBND-NCPC ngày 19/7/2017 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên xác định việc chấp giấy chứng nhận QSD đất số BT 119359 ngày 08/4/2014 diện tích 11.983 m² cho ông C, bà H là đúng trình tự thủ tục, đúng đối tượng và cấp theo hình thức nhận chuyển nhượng QSD đất (BL số 60).

Vì vậy, có đủ căn cứ xác định việc chuyển nhượng QSD đất giữa ông Nguyễn Văn T và vợ chồng ông C, bà H là phù hợp theo quy định tại Điều 167 Luật Đất đai năm 2013. Việc vợ chồng ông Bùi Văn C và Danh Thanh H sử dụng phần đất 11.983 m², thửa đất số 138, tờ bản đồ 5-2, tọa lạc tại ấp T2, xã Đ1, huyện A, tỉnh Kiên Giang là phù hợp đúng theo quy định của pháp luật và được Nhà nước đảm bảo thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 26, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013.

Từ đó, cho thấy việc vợ chồng bà S, ông T đứng ra tranh chấp ngăn cản vợ chồng ông C, bà H sử dụng diện tích đất này là không đúng và vi phạm khoản 10 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013.

Bởi lẽ, bà S, ông T cho rằng phần đất tranh chấp này là do bà Nguyễn Thị T giao lại cho bà S quản lý sử dụng nhưng ngoài lời trình bày của mình ra thì bà S không cung cấp được chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày của mình. Theo các chứng cứ do bà S cung cấp thì chỉ có một sơ đồ vị trí mặt bằng thể hiện vị trí phần đất bà Nguyễn Thị T chuyển quyền sử dụng cho bà Nguyễn Thị X có diện tích là 7.222 m² tại thửa 133b nhưng phần đất này không có liên quan gì đến phần đất tranh chấp, vì phần đất ông C, bà H đang sử dụng được xác định là tại thửa số 138.

Từ những nhận định nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn C và bà Danh Thanh H.

Tuy nhiên, phần đất này hiện nay không phải do vợ chồng bà S và ông T chiếm giữ quản lý mà do ông Nguyễn Văn T đang quản lý sử dụng trên cơ sở thuê lại của ông C, H nên không cần phải buộc vợ chồng bà S và ông T trả lại phần đất này mà chỉ cần công nhận quyền sử dụng xác định phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông C, bà H và nghiêm cấm các hành vi cản trở, gây khó khăn cho ông C, bà H thực hiện quyền sử dụng của mình đối với phần đất này.

Đối với phần đất đang tranh chấp mà ông Nguyễn Văn T thuê của vợ chồng ông Bùi Văn C và bà Danh Thanh H, do ông T không có yêu cầu Tòa giải quyết nên không xem xét, nếu sau này ông T có yêu cầu giải quyết thì tách ra giải quyết thành một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Đối với diện tích thửa đất tranh chấp: Qua đo đạc thực tế diện tích thửa đất tranh chấp, xét thấy có sự sai lệch số liệu về chiều dài cũng như là tổng diện tích thửa đất nên cần kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện An Biên điều chỉnh lại số liệu của thửa đất số 138, tờ bản đồ 5-2 theo Giấy chứng nhận QSD đất số BT 119359 cho phù hợp với thực tế. Cụ thể:

Theo Giấy chứng nhận QSD đất số BT 119359 ngày 08/4/2014 đã ghi là:

Cạnh giáp đất bà Nguyễn Thị Thu Sương: 237 m.

Cạnh giáp đất ông Nguyễn Văn Phương: 240,5 m.

Cạnh giáp đất ông Nguyễn Văn Lược, Hồng Văn Nhãn: 50,4 m.

Cạnh cách Kênh Thứ Tư 9 m: 49,9 m.

Diện tích: 11.983 m².

Điều chỉnh lại diện tích thực tế theo biên bản đo đạc ngày 16/ 8/2017 của Tòa án nhân dân huyện An Biên và tờ trích đo địa chính số TA 39- 2017 ngày 05/12/2017 của Văn phòng đăng ký QSD đất huyện An Biên cụ thể như sau:

Cạnh giáp đất bà Nguyễn Thị Thu Xương: 241,70 m.

Cạnh giáp đất ông Nguyễn Văn Phương: 244,5 m.

Cạnh giáp đất ông Nguyễn Văn Lược, Hồng Văn Nhãn: 50,4 m.

Cạnh cách Kênh Thứ Tư 5 m: 49,9 m.

Diện tích: 10.950,6m².

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của ông Bùi Văn C, bà Danh Thanh H được chấp nhận nên buộc bà Nguyễn Thị Thu S và ông Đặng Hồng T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đ (hai trăm ngàn đồng).

Ông Bùi Văn C, bà Danh Thanh H được nhận lại số tiền tạm ứng án đã nộp là 8.061.500đ (Tám triệu không trăm sáu mươi một ngàn năm trăm đồng) theo biên lai thu số 0000594 ngày 26 tháng 10 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

Về chi phí đo đạc: Số tiền chi phí đo đạc là 2.449.000đ (hai triệu bốn trăm bốn mươi chín ngàn đồng) nguyên đơn ông Bùi Văn C, bà Danh Thanh H đã nộp theo lai thu số 0038928 ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Văn phòng đăng ký QSD đất Chi nhánh An Biên. Do yêu cầu của ông C, bà H được chấp nhận nên buộc vợ chồng bà Nguyễn Thị Thu S và ông Đặng Hồng T hoàn trả lại số tiền này cho ông C, bà H.

Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 12, 26, 166, 167 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 217, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1- Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn C, bà Danh Thanh H đối với bà Nguyễn Thị Thu S, ông Đặng Hồng T về việc yêu cầu bồi thường số tiền mất thu nhập tự vụ lúa hè thu năm 2016 là 34.872.000đ (Ba mươi bốn triệu, tám trăm bảy mươi hai ngàn đồng).

2 - Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn C, bà Danh Thanh H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Xác định phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế ngày 16/ 8/2017 của Tòa án nhân dân huyện An Biên và tờ trích đo địa chính số TA 39- 2017 ngày 05/12/2017 của Văn phòng đăng ký QSD đất huyện An Biên là 10.950,6m² tại thửa số 138, tờ bản đồ 5-2, nằm trong Giấy chứng nhận QSD đất số BT 119359 ngày 08/4/2014, đất tọa lạc tại ấp T2, xã Đ1, huyện A, tỉnh Kiên Giang là thuộc quyền sử dụng của ông Bùi Văn C, bà Danh Thanh H.

Nghiêm cấm các hành vi cản trở, gây khó khăn cho ông Bùi Văn C, bà Danh Thanh H thực hiện quyền sử dụng của mình đối với phần đất này.

3- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang điều chỉnh lại số liệu của thửa đất số 138, tờ bản đồ 5-2 theo Giấy chứng nhận QSD đất số BT 119359, ngày 08/4/2014 cho phù hợp theo biên bản đo đạc thực tế ngày 16/ 8/2017 của Tòa án nhân dân An Biên và tờ trích đo địa chính số TA 39- 2017 ngày 05/12/2017 của Văn phòng đăng ký QSD đất huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang cụ thể như sau:

Cạnh giáp đất bà Nguyễn Thị Thu Xương: 241,70 m.

Cạnh giáp đất ông Nguyễn Văn Phương: 244,5 m.

Cạnh giáp đất ông Nguyễn Văn Lước, Hồng Văn Nhãn: 50,4 m.

Cạnh cách Kênh Thứ Tư 5 m: 49,9 m.

Tổng diện tích: 10.950, 6m².

4 - Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị Thu S và ông Đặng Hồng T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đ (hai trăm ngàn đồng).

Ông Bùi Văn C, bà Danh Thanh H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.061.500đ (Tám triệu không trăm sáu mươi một ngàn năm trăm đồng) theo biên lai thu số 0000594 ngày 26 tháng 10 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

5 - Về chi phí đo đạc: Số tiền chi phí đo đạc là 2.449.000đ (hai triệu bốn trăm bốn mươi chín ngàn đồng). nguyên đơn ông Bùi Văn C, bà Danh Thanh H đã nộp theo lai thu số 0038928 ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Văn phòng đăng ký QSD đất Chi nhánh An Biên, tỉnh Kiên Giang. Buộc vợ chồng bà Nguyễn Thị Thu S và ông Đặng Hồng T hoàn trả lại cho ông C và bà H số tiền này là 2.449.000đ (hai triệu bốn trăm bốn mươi chín ngàn đồng).

5 - Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm báo cho người đại diện cho nguyên đơn có mặt và nguyên đơn biết có quyền kháng cáo bản án này trong hạn luật định là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (10/01/2018). Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt, có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 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:

- TAND Tỉnh Kiên Giang;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện An Biên;
- THADS huyện An Biên;
- Các đương sự;
- Lưu V. phòng.

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

Phạm Thanh Tâm