

Bản án số: 35/2025/DS-ST

Ngày: 29 - 4 - 2025

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Cao Tĩnh.

Bà Nguyễn Thị Thanh Tuyền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Trương Minh Diên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và 29 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2025/TLST-DS ngày 09 tháng 01 năm 2024 về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 58/2025/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Lữ Văn H, sinh năm 1957 (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1951 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn: Ông Lữ Văn D, sinh năm 1944; địa chỉ: Ấp X, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lữ Văn Đ, sinh năm 1990; địa chỉ: Ấp X, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 02/02/2024). (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lữ Thanh L, sinh năm 1978 (có mặt).

2. Bà Trần Thị Hồng N, sinh năm 1978 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của ông L và bà N: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm

1951; địa chỉ: Ấp X, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 30/11/2023). (có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1952 (vắng mặt).

4. Ông Lữ Văn Đ, sinh năm 1990 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

5. Ông Lữ Văn G, sinh năm 1980 (vắng mặt).

6. Ông Lữ Văn I, sinh năm 1991 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

7. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1953; địa chỉ: Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

8. Ông Lữ Văn U, sinh năm 1971 (vắng mặt).

9. Ông Lữ Văn A, sinh năm 1979 (vắng mặt).

10. Bà Lữ Thúy Ǻ, sinh năm 1982 (vắng mặt).

11. Ông Lữ Văn P, sinh năm 1972 (vắng mặt).

12. Bà Phạm Thị Ánh Ǻ, sinh năm 1968 (vắng mặt).

13. Bà Nguyễn Thị Ê, sinh năm 1978 (vắng mặt).

14. Em Lữ Văn X, sinh năm 1999 (vắng mặt).

15. Bà Phan Thanh Y, sinh năm 1979 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

16. Bà Lữ Thị Thanh B, sinh năm 1984; địa chỉ trước khi xuất cảnh sang Đài Loan vào năm 2004: Ấp X, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện đề ngày 13/11/2023, nguyên đơn ông Lữ Văn H và bà Nguyễn Thị M trình bày:

Vợ chồng nguyên đơn có quyền sử dụng thửa đất số 97, tờ bản đồ số 09, diện tích 10.232m² (đất ở nông thôn 100m², đất trồng cây lâu năm 10.132m²), tọa lạc tại Ấp X, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) do UBND huyện Kế Sách cấp cho hộ ông H và bà M ngày 26/3/2015. Vợ chồng nguyên đơn cho con trai tên Lữ Thanh L và con dâu tên Trần Thị Hồng N một phần đất canh tác để sinh sống. Trong quá trình ông L và bà N canh tác thì hộ liền kề ông Lữ Văn D (anh ruột ông H) đang sử dụng thửa đất số 933, tờ bản đồ số 06, diện tích 3.245,4m² (đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp X, xã T) theo giấy chứng nhận QSDĐ số P 574047 do UBND huyện Kế Sách cấp cho hộ ông D (hiện nay theo đo đạc chính quy thành thửa đất số 108, tờ bản đồ số 09, diện tích 3.245,4m², ông D chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo đo đạc chính quy) đã lấn chiếm một phần đất của ông L và bà N đang sử dụng có diện tích khoảng 72,32m², có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp phần đất của ông D, có số đo 15,86m. Hướng Tây giáp

phần đất của bà Nguyễn Thị C, có số đo 15,86m. Hướng Nam giáp phần đất của ông D, có số đo 4,32m. Hướng Bắc giáp phần đất của ông H, có số đo 4,8m.

Nay vợ chồng nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết: Buộc ông Lữ Văn D và bà Nguyễn Thị T trả lại cho vợ chồng nguyên đơn phần đất đã lấn chiếm có diện tích 72,32m², thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại Ấp X, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện Kế Sách cấp cho hộ ông H và bà M ngày 26/3/2015.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông H, bà M cho rằng: Phần đất tranh chấp gia đình nguyên đơn được cha mẹ tặng cho và quản lý, sử dụng cách đây hơn 30 năm, việc tặng cho đất không có làm giấy tờ, nhưng đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, hồ sơ cấp giấy chứng nhận nguyên đơn không có đưa cho ông D ký giáp ranh, không biết có ai đưa ông D ký hay không, nguyên đơn cho ông P mượn đường nước nuôi ếch cách đây khoảng 04 năm (đường nước giáp đất ông D có chiều ngang hơn 02m), còn trên bờ giáp đất bà C nguyên đơn trồng và sử dụng 02 cây dừa, 01 cây xoài; nguyên đơn không yêu cầu xác minh ai liên quan đến việc nguyên đơn được tặng cho đất và quản lý, sử dụng đất, vì hầu hết những người trẻ tuổi và mới về sinh sống gần đất tranh chấp. Nay nguyên đơn yêu cầu ông D và bà T trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 76m² và yêu cầu ông P phải tự tháo dỡ, di dời 02 vèo nuôi ếch trên phần đất này.

- Tại Biên bản hòa giải ngày 31/01/2024, bị đơn ông Lữ Văn D trình bày:

Ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông H và bà M, ông xác định phần đất tranh chấp có diện tích 76m² là đường nước thuộc quyền sử dụng của ông. Nếu phần đất tranh chấp là của ông H và bà M thì ông đồng ý tự tháo dỡ, di dời 02 vèo nuôi ếch của ông P để trả lại đường nước cho ông H và bà M.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng: Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông D đối với thửa đất số 933, tờ bản đồ số 06 đã bị thất lạc mất, ông D không có đem thế chấp để vay tiền của tổ chức, cá nhân nào. Phần đất tranh chấp là do cha mẹ bị đơn tặng cho bị đơn từ năm 1966 và quản lý, sử dụng từ khi tặng cho đến nay, trong đó đường nước do con bị đơn là ông P sử dụng nuôi ếch, việc tặng cho đất không có làm giấy tờ, nhưng bị đơn không yêu cầu xác minh ai liên quan đến việc bị đơn được tặng cho đất và quản lý, sử dụng đất, vì hầu hết những người trẻ tuổi và mới về sinh sống gần đất tranh chấp; phần đất tranh chấp có một phần là đường nước giáp đất bị đơn có chiều ngang khoảng 03m (bị đơn dùng làm đường thoát nước), phần còn lại giáp đất bà C là cái bờ trồng 02 cây dừa và 01 cây xoài; nay bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại Bản tự khai ngày 01/12/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lữ Thanh L và bà Trần Thị Hồng N trình bày:

Phần đất thửa số 97, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại Ấp X, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng và cây cối trên phần đất này là thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị M, vợ chồng ông (bà) là người phụ giúp chăm sóc cây cho bà M.

- Tại Bản tự khai ngày 06/12/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lữ Văn D trình bày:

Nguyên trước đây ông nội ông tên Lữ Văn Ất có để lại cho cha ông tên Lữ Văn D một miếng đất vườn diện tích 3.245m², tọa lạc tại Ấp X, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay thửa đất mới số 108, tờ bản đồ số 09), cha ông canh tác từ năm 1956 cho đến nay. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo giấy chứng nhận QSDĐ của ông D.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến theo quy định tại Điều 262 của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, đề nghị HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với ½ diện tích đất tranh chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn ông H và bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông D và bà T trả lại phần đất có diện tích 76m², thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại Ấp X, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Do đó, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án nhân dân huyện Kế Sách thụ lý vụ án số 450/2023/TLST-DS ngày 23/11/2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Quá trình tiến hành tố tụng phát hiện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lữ Thị Thanh B đã xuất cảnh sang Đài Loan vào năm 2004, hiện chưa có thông tin nhập cảnh trở lại (BL số 118) là trước khi Tòa án nhân dân huyện Kế Sách thụ lý vụ án, nên vụ án có yếu tố nước ngoài là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Kế Sách đã chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án để Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 470 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đồng thời, đất tranh chấp đã được Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai xã Thới An Hội tổ chức hòa giải theo quy định tại Điều 202 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013 (tương ứng với Điều 235, Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024), nhưng hòa giải không thành.

[2] Do không xác định được địa chỉ ở nước ngoài của bà Thanh B, nên Tòa án xác định nơi cư trú cuối cùng của bà Thanh B trước khi xuất cảnh là tại Ấp X, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, để tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng của Tòa án đối với bà Thanh B đúng theo quy định của pháp luật.

[3] Tại phiên tòa lần thứ hai, bị đơn ông Lữ Văn D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lữ Thanh L, bà Trần Thị Hồng N có mặt, nhưng tiếp tục ủy quyền cho người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; bà Nguyễn Thị T, ông

Lữ Văn G, ông Lữ Văn I, ông Nguyễn Văn K, ông Lữ Văn U, ông Lữ Văn A, bà Lữ Thúy Á, ông Lữ Văn P, bà Phạm Thị Ánh Á, bà Nguyễn Thị Ê, em Lữ Văn X, bà Phan Thanh Y, bà Lữ Thị Thanh B đều vắng mặt không rõ lý do. Việc vắng mặt những người vừa nêu trên không gây khó khăn, ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Vì vậy, HĐXX căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[4] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng: Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông D đối với thửa đất số 933, tờ bản đồ số 06 đã bị thất lạc mất, nên HĐXX xác định ông D không có đem thế chấp để vay tiền của tổ chức, cá nhân nào.

[5] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá cùng ngày 04/01/2024 (BL số 62-67) thể hiện: Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích là 76m², giá đất cây lâu năm khu vực 3, vị trí 4, có giá 60.000 đồng/m², có tổng giá trị QSDĐ là 4.560.000 đồng. Theo ông H xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông H, còn ông D thì cũng cho rằng toàn bộ diện tích đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông D. Trên đất tranh chấp có 02 cây dừa và 01 cây xoài, ông H và ông D đều cho rằng do mình trồng và không yêu cầu định giá, nếu Tòa án xác định đất của ai thì người đó tiếp tục quản lý, sử dụng. Ngoài ra, theo ông H và ông D xác định ông Lữ Văn P (con ông D) nuôi 02 vò ếch cách đây khoảng 04 năm, nếu xác định đất tranh chấp là của ông H thì ông D tự tháo dỡ, di dời đi nơi khác.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông D và bà T trả lại phần đất có diện tích 76m², thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại Ấp X, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu ông P phải tự tháo dỡ, di dời 02 vò nuôi ếch trên phần đất này. Xét thấy:

[6.1] Theo đơn khởi kiện nguyên đơn cho rằng có quyền sử dụng thửa đất số 97, tờ bản đồ số 09, diện tích 10.232m², tọa lạc tại Ấp X, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện Kế Sách cấp cho hộ ông H và bà M ngày 26/3/2015. Vợ chồng nguyên đơn cho con trai là ông L và con dâu là bà N một phần đất canh tác để sinh sống. Trong quá trình ông L và bà N canh tác thì hộ liền kề ông D (anh ruột ông H) đang sử dụng thửa đất số 933, tờ bản đồ số 06 đã lấn chiếm một phần đất của ông L và bà N đang sử dụng có diện tích khoảng 72,32m² (theo đo đạc thực tế có diện tích 76m²), nên yêu cầu ông D và bà T trả lại phần đất này và yêu cầu ông P phải tự tháo dỡ, di dời 02 vò nuôi ếch trên phần đất này. Còn ông D thì không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xác định phần đất tranh chấp có diện tích 76m² là đường nước thuộc quyền sử dụng của ông. Nếu phần đất tranh chấp là của nguyên đơn thì ông đồng ý tự tháo dỡ, di dời 02 vò nuôi ếch của ông P để trả lại đường nước cho nguyên đơn.

[6.2] Qua đối chiếu Mảnh trích đo địa chính thửa đất (BL số 68) so với giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho nguyên đơn (BL số 14) thì có cơ sở xác định phần đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 97, tờ bản đồ số 06 cấp cho nguyên đơn. Mặc dù, tại phiên tòa nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp nguyên đơn được cha mẹ tặng cho và quản lý, sử dụng cách đây hơn 30 năm, nguyên đơn đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, nhưng việc tặng cho đất không có làm giấy tờ và hồ sơ cấp giấy chứng nhận (BL số 55) không có cơ sở chứng minh do ông D ký

giáp ranh. Mặt khác, nguyên đơn cho rằng ông P mượn đường nước nuôi ếch cách đây khoảng 04 năm, còn trên bờ giáp đất bà C nguyên đơn trồng và sử dụng 02 cây dừa, 01 cây xoài, nhưng cũng không có tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh. Trong khi đó, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp là do cha mẹ bị đơn tặng cho bị đơn từ năm 1966 và quản lý, sử dụng từ khi tặng cho đến nay, trong đó đường nước do con bị đơn là ông P sử dụng nuôi ếch, việc tặng cho đất không có làm giấy tờ. Do đó, nguyên đơn cũng như bị đơn đều không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh là được cha mẹ tặng cho phần đất tranh chấp nêu trên và có quá trình quản lý, sử dụng từ trước đến thời điểm ông P sử dụng nuôi ếch, còn cây trồng trên bờ phía bị đơn cũng không chứng minh được có quá trình quản lý, sử dụng.

[6.3] Từ những nhận định như đã nêu trên, thấy rằng phía nguyên đơn và bị đơn đều không có tài liệu, chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp được cha mẹ tặng cho và có quá trình quản lý, sử dụng, nên HĐXX xác định mỗi bên $\frac{1}{2}$ phần đất tranh chấp thì mới phù hợp với lẽ công bằng. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận một phần đối với phần đất trên bờ diện tích 38,1m² (giáp với bà C) phù hợp với quy định tại khoản 5, 8 Điều 26 của Luật Đất đai năm 2024, còn phần đất không chấp nhận một phần đối với đường nước diện tích 37,9m² (do ông P nuôi 02 vèo ếch). Đối với cây trồng trên đất tranh chấp có 02 cây dừa và 01 cây xoài, ông D cho rằng nếu Tòa án xác định đất tranh chấp của ai thì người đó tiếp tục quản lý, sử dụng cây trồng trên đất, nên HĐXX xác định ông H và bà M được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng cây trồng trên đất. Còn đối với 02 vèo nuôi ếch thì ông P được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVHQ14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần, nên nguyên đơn và bị đơn đều phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng. Tuy nhiên, ông H sinh năm 1957, bà M sinh năm 1951 và ông D sinh năm 1944 là người cao tuổi, nên được miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVHQ14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do nguyên đơn được miễn nộp tạm ứng án phí, nên không đặt ra xem xét việc hoàn trả lại.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí số tiền 22.050.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần, nên nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí với số tiền 11.025.000 đồng. Do nguyên đơn nộp tạm ứng trước toàn bộ, nên ông D có nghĩa vụ nộp số tiền 11.025.000 đồng để hoàn trả lại cho nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[9] Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng đề nghị HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với $\frac{1}{2}$ diện tích đất tranh chấp là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2, 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273, điểm a khoản 1 Điều 470 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 5, 8 Điều 26, Điều 235, Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lữ Văn H và bà Nguyễn Thị M. Buộc ông Lữ Văn D và bà Nguyễn Thị T trả lại cho ông Lữ Văn H và bà Nguyễn Thị M phần đất có diện tích 38,1m², thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại Ấp X, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (phần đất bờ giáp với bà Nguyễn Thị C). Có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp phần đất không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (đường nước), có số đo 14,49m. Hướng Tây giáp phần đất của bà Nguyễn Thị C, có số đo 14,61m. Hướng Nam giáp phần đất của ông Lữ Văn D, có số đo 2,55m. Hướng Bắc giáp phần đất của ông Lữ Văn H, có số đo 2,69m.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lữ Văn H và bà Nguyễn Thị M về việc: Yêu cầu buộc ông Lữ Văn D và bà Nguyễn Thị T trả lại cho ông Lữ Văn H và bà Nguyễn Thị M phần đất có diện tích 37,9m², thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại Ấp X, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (phần đường nước) và yêu cầu ông Lữ Văn P phải tự tháo dỡ, di dời 02 vèo nuôi ếch trên phần đất này. Có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp phần đất của ông Lữ Văn D, có số đo 14,37m. Hướng Tây giáp phần đất chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (phần đất bờ), có số đo 14,49m. Hướng Nam giáp phần đất của ông Lữ Văn D, có số đo 2,56m. Hướng Bắc giáp phần đất của ông Lữ Văn H, có số đo 2,69m.

Đính kèm Mạnh trích đo địa chính số 04-2024, ngày 04/01/2024 (BL số 68).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lữ Văn H, bà Nguyễn Thị M và ông Lữ Văn D được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí số tiền 22.050.000 đồng (Hai mươi hai triệu không trăm năm mươi nghìn đồng). Ông Lữ Văn H và bà Nguyễn Thị M phải chịu số tiền 11.025.000 đồng (Mười một triệu không trăm hai mươi lăm nghìn đồng); ông Lữ Văn D phải chịu số tiền 11.025.000 đồng (Mười một triệu không trăm hai mươi lăm nghìn đồng). Do nguyên đơn nộp tạm ứng trước toàn bộ, nên ông Lữ Văn D có nghĩa vụ nộp số tiền 11.025.000 đồng (Mười một triệu không trăm hai mươi lăm nghìn đồng) để hoàn trả lại cho ông Lữ Văn H và bà Nguyễn Thị M.

5. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án

mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), thì những 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 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn