

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ QUAO
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 40/2019/DS-ST
Ngày: 29-11-2019
“V/v Tranh chấp ranh giới
quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ QUAO, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nghệ

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thành Thật

Bà Vũ Thị Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Quao tham gia phiên tòa: Ông Võ Hoàng Hạng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28, 29 tháng 11 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Quao, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 97/2013/TLST-DS ngày 06 tháng 8 năm 2013 về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 53/2019/QĐXXST-DS, ngày 01 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trương Văn H, sinh năm 1940; (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

- Bị đơn: Ông Trần Văn Đ – sinh năm 1958 (có mặt);

Bà Lê Thị Ch – sinh năm 1961 (có đơn xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp B, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trương Văn B – sinh năm 1975, địa chỉ: ấp B, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang; (có mặt)

Bà Trương Thị L – 1977, địa chỉ: ấp 13, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang; Bà

Trương Thị K – sinh năm 1980, địa chỉ: ấp 5, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang; Bà

Trương Thị M – sinh năm 1983, Bà Trương Thị Ng – 1987, cùng địa chỉ: ấp H, xã

L, huyện C, tỉnh Long An; Chị Trương Thị Ph – sinh năm 1991, địa chỉ: ấp A, xã

L, huyện G, tỉnh Kiên Giang (đều có đơn xin vắng mặt);

- Người làm chứng:

Ông Phạm Văn S – sinh năm 1975, ông Nguyễn Văn T – sinh năm 1966, ông

Phùng Văn M1 – sinh năm 1966, ông Nguyễn Văn V – sinh năm 1973, ông Võ

Văn L1 – sinh năm 1969, ông Bùi Văn S1 – sinh năm 1958, ông Bùi Văn Ngh –

sinh năm 1972, ông Danh Ch2 – sinh năm 1977, ông Nguyễn Văn Ch1 – sinh năm

1969.

Cùng địa chỉ: ấp B, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Ông Lê Minh H1 – sinh năm 1978.

Địa chỉ: ấp Ph, xã V, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

(Người làm chứng đều có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23/02/2013, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trương Văn H trình bày:

Ông có 03 thửa đất số 173, 174 và 175 thuộc tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang đã được UBND huyện Gò Quao cấp giấy CNQSDĐ số X 374952 ngày 16/4/2003. Nguồn gốc đất này là của cha mẹ ông cho vào năm 1974, đất của ông giáp ranh với đất của ông Trần Văn Đ, bà Lê Thị Ch, giữa đất của ông và đất của ông Đ có bờ mẩu làm ranh giới giữa hai bên.

Vào khoảng năm 1996 – 1997, ông có đào một con mương cặp với bờ mẩu với đất của ông Đ rộng 2m, dài 328m. Khi ông đào mương thì đào bên phần đất của ông và đắp lên phần đất bên trong của ông cho nên bờ mẩu này vẫn còn nguyên vẹn, do bờ mẩu không thẳng nên sau khi đào mương cặp bờ mẩu này ông còn chừa lại có đoạn 0,5 mét và có đoạn 1,2 mét chạy dài 328m.

Năm 2012, ông Đ đào hết bờ mẩu lấp xuống mương của ông Đ và có lấn qua đất ông là 278,8m² nên ông có yêu cầu ông Đ cặm ranh trước khi đào nhưng ông Đ không chịu mà còn thách thức ông đi thưa kiện. Ông xác định bờ mẩu này trước đây không được thẳng mà có búng nên sau khi ông Đ bang bờ xuống thì có lấn qua phần đất của ông.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án xác định được diện tích tranh chấp giữa 02 bên là con mương có diện tích theo đo đạc thực tế là 290,8m² nhưng ông không đồng ý diện tích này, Tòa án cũng đã nhiều lần thông báo cho ông làm đơn yêu cầu đo đạc lại nhưng ông cho rằng do hoàn cảnh cá nhân nên không yêu cầu Tòa án đo đạc thẩm định lại. Nay ông chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bên ông Trần Văn Đ phải trả cho ông diện tích tranh chấp theo đơn khởi kiện mà ông ước lượng là 278,8m², yêu cầu Tòa án xác định cặm trụ đá theo đúng diện tích đất trước đây của gia đình ông.

Tại phiên Tòa, ông H yêu cầu phần con mương của ông được sử dụng có chiều ngang tính từ trụ đá do Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Phước A, huyện Gò Quao cắm đo qua phần đất ông Đ trung bình phải là 1,25m chạy dài 328m, diện tích ông yêu cầu được sử dụng là 410m² nhưng không đưa ra được chứng cứ, chứng minh.

Đối với yêu cầu khởi kiện nêu trên của nguyên đơn, ngày 22/02/2017 bị đơn có đơn yêu cầu phản tố, tại các bản tự khai và Biên bản hòa giải ngày 29/6/2014 và 20/9/2019, bị đơn ông Trần Văn Đ trình bày:

Ông không thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông H và cho rằng: Nguồn gốc đất của ông trước đây của ông Nguyễn Văn Nhúm, Nguyễn Thị Tư, sau đó vợ chồng ông sang lại của vợ chồng ông Nhúm với diện tích là hơn 20.942m², sau đó, ông chia lại cho ông Trương Văn H 2.700m², phần còn lại ông chia đôi cho em ruột là Trần Văn Quý, hiện tại ông Phùng Văn Dần sử dụng. Phần đất của ông sử dụng là 9.247m² (thuộc các thửa 242, 177-a, 178-a và 176-a) đã được UBND huyện Gò Quao cấp Giấy CNQSDĐ số R 765054, ngày 26/3/2001. Lúc sang

nhượng, ông Nhúm có chỉ ranh giới đất và ông H có ký xác nhận ranh đất đầy đủ. Do đó, ông cho rằng bờ mậu và con mương chiều ngang 1,5 m là thuộc quyền sử dụng của ông nên năm 2012 ông bang xuống làm ruộng, trước khi bang ông có trực tiếp báo cho ông Trương Văn B là con ruột của ông Trương Văn H biết nhưng ông B không có ý kiến gì.

Sau khi ông ban đất xuống làm ruộng thì phía ông H phát sinh tranh chấp nên sự việc được áp, xã hòa giải và kết quả giải quyết cho mỗi người được sử dụng nửa mương, đồng thời có cắm trụ đá để xác định ranh giới sử dụng con mương giữa 02 bên. Ông đồng ý với kết quả hòa giải này nhưng ông H vẫn không đồng ý và tiếp tục khởi kiện ra Tòa án. Ông khẳng định bờ mậu và con mương chiều ngang 1,5 m thuộc quyền sử dụng của ông nên ông có quyền bang xuống và không có lần qua phần đất của ông H.

Vợ chồng ông thống nhất Biên bản xem xét, thẩm định chỗ ngày 20/7/2017 và trích đồ địa chính số TĐ 78-20147, ngày 20/7/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Gò Quao và không yêu cầu đo đạc lại.

Tại phiên tòa, ông Trần Văn Đ không thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn H. Giữ nguyên yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất, công nhận diện tích đất ông theo đo đạc thực tế là 9.228,5 m² với các số đo theo biên bản thẩm định tại chỗ và trích đồ địa chính.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Anh Trương Văn B: Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Trương Văn H nên không trình bày gì thêm.

Chị Trương Thị L, Trương Thị Ph có mặt và có ý kiến: Việc tranh chấp giữa ông H với ông Đ để Tòa án giải quyết nên không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ kiện.

Trương Thị K, Trương Thị M và Trương Thị Ng đều xin vắng mặt nhưng có cùng ý kiến: Việc tranh chấp giữa ông H với ông Đ để Tòa án giải quyết nên không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ kiện.

Đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Tòa án xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp ranh giới QSDĐ” là đúng quy định và thuộc thẩm quyền giải quyết. Từ khi thụ lý đến khi xét xử, Thẩm phán đã thực hiện các bước tiến hành tố tụng đúng theo quy định, tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm, những người tham gia tố tụng cơ bản thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Tuy nhiên, có vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án nên cần rút kinh nghiệm.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng Điều 203 Luật đất đai 2013, Điều 175, 176 BLDS 2015 bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng, công nhận phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bị đơn theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 78-20147, ngày 20/7/2017.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng và quan hệ pháp luật: Cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm hại nên ông Trương Văn H khởi kiện ông Trần Văn Đ, bà Lê Thị Ch về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất” được Tòa án thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 3 Điều 26 và Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Bị đơn có yêu cầu phản tố theo Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Chị Trương Thị K, Trương Thị M và Trương Thị Ng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; ông Phạm Văn S, Nguyễn Văn T, Phùng Văn M1, Nguyễn Văn V, Võ Văn L1, Bùi Văn S1, Bùi Văn Ngh, Danh Ch2, Nguyễn Văn và Lê Minh H1 là người làm chứng đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Xét việc vắng mặt này không gây trở ngại khi xét xử vụ án, căn cứ Điều 228 và 229 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án vẫn được xét xử theo quy định.

[2] Về nội dung: Phần đất tranh chấp có diện tích theo Biên bản xem xét, thẩm định chỗ ngày 20/7/2017 và Tờ trích đồ địa chính số TĐ 78-20147, ngày 20/12/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Gò Quao là 290,8m² nằm giáp giữa các thửa số 240, 241, 172, 173, 174, 175 của ông Trương Văn H và các thửa 242, 176-a, 177-a, 178-a của ông Trần Văn Đ, bà Lê Thị Ch cùng thuộc tờ bản đồ số 02; diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H là 28.653m², diện tích đo đạc thực tế là 29.007,6m²; diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ, bà Ch là 9.247m², diện tích đo đạc thực tế là 9.228,5m², cùng tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Về nguồn gốc đất: Theo ông H xác định, nguồn gốc đất của ông là do cha mẹ cho diện tích 20.714m², sau đó ông được em ruột là Trương Văn Dũng cho thêm diện tích 5.203m², nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Nhúm diện tích 2.736m² nâng tổng diện tích của ông lên 28.653m² và được UBND huyện Gò Quao cấp Giấy CNQSDĐ số X 374952 ngày 16/4/2003. Còn diện tích đất của ông Đ, bà Ch đang sử dụng là nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Nhúm theo Quyết định số 201/QĐ-UB, ngày 07/3/2001 của UBND huyện Gò Quao và được UBND huyện Gò Quao cấp Giấy CNQSDĐ số R 765054, ngày 26/3/2001 là 9.247m².

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi ông Đ, bà Ch phải trả lại phần đất lấn chiếm là con mương có chiều ngang có đoạn 0,5m, có đoạn 1,2m chạy dài 328m, diện tích 278,8m² với lý do: Trước đây, ông có đào một con mương cặp bờ mẩu giáp với đất của ông Đ rộng 2m, dài 328m. Khi ông đào mương thì đào bên phần đất của ông và đắp lên phần đất của ông cho nên bờ mẩu này vẫn còn nguyên vẹn, do bờ mẩu không thẳng nên khi đào mương thì ông đào thẳng nên có chừa lại một phần đất nằm tiếp giáp với đất ông Đ, bà Ch có đoạn 0,5 mét và có đoạn 1,2 mét chạy dài 328m. Năm 2012, ông Đ ban đất xuống lấp mương của ông Đ và lấn chiếm qua đất ông chừa lại là 278,8m², ông có yêu cầu ông Đ cặm ranh trước khi lấp mương nhưng ông Đ không chịu mà còn thách thức ông đi thưa kiện. Diện tích 278,8m² mà ông cho rằng bên ông Đ lấn chiếm qua đất của ông là do gia đình ông tự phỏng tính chứ không có đo đạc cụ thể. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, ông H có làm đơn yêu cầu Tòa án xác minh những người mà ông cho rằng có tham gia trực tiếp đào con mương 02 bên đang tranh chấp gồm: Ông Nguyễn Văn Ch1, ông Bùi Văn S1, ông Bùi Văn Ngh và ông Danh Ch2. Tòa án đã tiến hành ghi lời khai của những người này và xác định được như sau: Ông Ngh, ông Chiến (bút lục số 87, 88) đều khẳng định không có tham gia đào con mương

giáp ranh giữa ông H với ông Đ cho nên không biết chiều ngang, chiều dài con mương ông H đào là bao nhiêu. Còn ông S1 thì khai (bút lục số 86) ông có tham gia đào con mương này nhưng chiều ngang con mương ông H yêu cầu đào là 1,5m, không phải 2m, đồng thời ông còn cho rằng từ xưa đến nay người dân tại địa phương chỉ đào con mương rộng 1,5m chứ không có đào con mương 2m như lời khai của ông H. Trong khi đó, chỉ có riêng một mình ông Ch1 là khai (bút lục số 89) ông có cùng với ông S1, ông Ngh, ông Ch2 đào con mương này và chiều ngang con mương là 2m.

[4] Phía ông Đ, bà Ch không đồng ý và phản tố yêu cầu Tòa án giữ nguyên hiện trạng như vị trí ranh đất đang sử dụng có trụ đá đã cắm sẵn trước đây là mỗi bên nửa mương và công nhận diện tích đất ông theo đo đạc thực tế là 9.228,5 m², với các tứ cạnh như sau: Cạnh 2-3 tiếp giáp lộ giao thông nông thôn (sông Cái Lớn) là 25,80m; Cạnh 4-5 giáp Kênh mới 28,25m; Cạnh 3-4 giáp đất ông Phùng Văn Dân 364m; Cạnh 2-5 giáp đất ông H là 372,5m (5-7 là 31,80m, 7-8 là 193,40m, 8-9 là 63,80m, 9-10 là 51,30m, 10-2 là 32,20m). Vì lúc ông nhận chuyển nhượng QSDĐ từ ông Nhúm thì trước đó ông Nhúm có đào liếp trồng khóm phía giáp với đất ông H mương ngang 1,5m chạy dài tới đầu đất, đất ông H thì làm ruộng, ông Nhúm chỉ ranh giới đất và ông H có ký xác nhận ranh đất đầy đủ. Sau đó ông H mới đào mương ngang 1,5m lấy đất đắp bờ trở vô ruộng ông H chạy dài hết đất ông H nên con mương tiếp giáp đất của hai bên là 03 mét. Con mương này là thuộc quyền sử dụng của ông là 1,5 m, năm 2012 ông bang xuống làm ruộng, trước khi bang ông có trực tiếp báo cho ông Trương Văn B là con ruột của ông Trương Văn H biết nhưng ông B không có ý kiến gì đến khi ông ban xuống thì bên ông H cho rằng khi đào mương có chừa lại đất có đoạn 0,5m, có đoạn 1,2m chạy dài 328m rồi tranh chấp. Sự việc được UBND xã Vĩnh Phước A hòa giải và kết quả giải quyết cho mỗi người được sử dụng nửa mương, đồng thời có cắm trụ đá để xác định ranh giới sử dụng con mương giữa 02 bên. Ông đồng ý với kết quả hòa giải này nhưng ông H vẫn không đồng ý và thưa kiện cho đến nay. Ông khẳng định khi ông H đào mương thì đào cặp theo mương có sẵn của ông nên ông H không có chừa lại đất như ông H khởi kiện, quyền sử dụng con mương của ông là 1,5 m nên ông có quyền ban xuống và không có lấn qua phần đất của ông H nên ông có yêu cầu Tòa án triệu tập và ghi lời khai của những người làm chứng để chứng minh cho yêu cầu phản tố của ông gồm: Ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn V, ông Phùng Văn M1, ông Bùi Văn Ngh và ông Bùi Văn S1 (bút lục số 78, 80, 82, 86, 87). Qua lời khai có các nhân chứng đều xác định, bên ông Đ đã có sẵn con mương rộng khoảng 1,5m, sau đó ông H có muốn đào con mương liền kề và song song với con mương của ông Đ với chiều ngang 1,5m tạo thành con mương rộng khoảng 03m để 02 bên sử dụng chung, quá trình sử dụng chung kéo dài nhiều năm nhưng không thấy 02 bên xảy ra tranh chấp gì.

[5] Xét thấy, diện tích đất của ông H theo đo đạc thực tế chưa tính phần tranh chấp là 29.007,6m² so với giấy chứng nhận QSDĐ của ông được cấp là 28.653m² dư 354,6m², nhưng ông H vẫn cho rằng đất của ông còn thiếu và đã bị ông Đ, bà Ch lấn chiếm 278,8m². Tại phiên Tòa, ông H yêu cầu phần con mương của ông được sử dụng có chiều ngang tính từ trụ đá do Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Phước A, huyện Gò Quao cắm đo qua phần đất ông Đ trung bình phải là 1,25m chạy dài 328m, như vậy tổng diện tích ông yêu cầu được sử dụng lên đến 410m² vượt quá

yêu cầu khởi kiện nhưng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh. Quá trình giải quyết vụ kiện cho đến phiên tòa ngày hôm nay phía ông H luôn đưa ra những yêu cầu không có căn cứ, trong khi phần lớn những người làm chứng trong vụ kiện này đều xác định con mương ông H đào có chiều ngang 1,5m, không phải 2m như lời khai của ông H. Ngoài ra, phía ông H còn cho rằng lúc Tòa án tiến hành đo đạc, thẩm định tại chỗ ông và ông Phạm Văn S, ông Thái Văn Định đã tự thỏa thuận và anh Bảo cùng con ông Định là người trực tiếp cắm trụ đá giáp ranh giữa 02 bên. Nhưng sau khi đo đạc, thẩm định xong ông H và anh Bảo lại tiếp tục khai nại cho rằng trụ đá đã được cắm trước đây giữa gia đình ông với bên ông S, ông Định bị lệch, không Ch1 xác dẫn đến diện tích đo đạc thực tế QSDĐ của gia đình ông không đúng. Tòa án đã nhiều lần thông báo cho ông H thực hiện việc yêu cầu đo đạc lại nhưng ông H không thực hiện và đưa ra lý do không Ch1 đáng.

Từ những nhận định nêu trên có cơ sở để khẳng định phía bị đơn không có hành vi lấn chiếm diện tích 278m² theo yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn H nên chấp nhận theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn H đòi ông Trần Văn Đ, bà Lê Thị Ch phải trả lại diện tích đất bị lấn chiếm là 278m², diện tích đo đạc thực tế là 290,8m²; Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn Đ, bà Lê Thị Ch là giữ nguyên hiện trạng đất đang sử dụng của ông Đ, bà Ch các thửa 242, 176-a, 177-a, 178-a, tờ bản đồ số 02, diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 9.228,5m², tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang với các vị trí và tứ cạnh như sau: Cạnh 2-3 tiếp giáp lộ giao thông nông thôn (sông Cái Lớn) là 25,80m; Cạnh 4-5 giáp Kênh mới 28,25m; Cạnh 3-4 giáp đất ông Phùng Văn Dân 364m; Cạnh 2-5 giáp đất ông H là 372,5m (5-7 là 31,80m, 7-8 là 193,40m, 8-9 là 63,80m, 9-10 là 51,30m, 10-2 là 32,20m).

[6] Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu gì trong vụ kiện này nên không xem xét.

[7] Về chi phí tố tụng trong vụ án: Chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ theo biên lai thu số 0017249 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Gò Quao là 1.600.000đ, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã tạm nộp, nay do yêu cầu không được chấp nhận nên ông H phải chịu toàn bộ chi phí này và đã nộp xong.

[8] Về án phí: Ông Trương Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ do yêu cầu không được chấp nhận.

Ông Trần Văn Đ, bà Lê Thị Ch được nhận lại tiền tạm ứng án phí cho yêu cầu phản tố được chấp nhận theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 228, 229 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 1 Điều 9, Điều 175, 176 Bộ luật dân sự 2015; Điều 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1/ Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn H đòi ông Trần Văn Đ, bà Lê Thị Ch phải trả lại diện tích đất bị lấn chiếm là 278m², diện tích đo đạc thực tế là 290,8m².

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn Đ, bà Lê Thị Ch, giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của ông Đ, bà Ch các thửa 242, 176-a, 177-a, 178-a, tờ bản đồ số 02, diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 9.228,5m², tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang với các số đo và vị trí như sau: Cạnh 2-3 tiếp giáp lộ giao thông nông thôn (sông Cái Lớn) là 25,80m; Cạnh 4-5 giáp Kênh mới 28,25m; Cạnh 3-4 giáp đất ông Phùng Văn Dân 364m; Cạnh 2-5 giáp đất ông H là 372,5m (5-7 là 31,80m, 7-8 là 193,40m, 8-9 là 63,80m, 9-10 là 51,30m, 10-2 là 32,20m).

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định chỗ ngày 20/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Gò Quao và Tờ trích đồ địa chính số TĐ 78-20147, ngày 20/12/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Gò Quao).

Kiến nghị UBND huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang tiến hành điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn Đ, bà Lê Thị Ch cho phù hợp với số đo và diện tích thực tế theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Gò Quao.

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trương Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) và được khấu trừ số tiền 250.000đ (hai trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 08734, ngày 06/8/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Quao. Như vậy, ông H phải nộp thêm án phí số tiền 50.00đ (năm mươi nghìn đồng).

Ông Trần Văn Đ, bà Lê Thị Ch được nhận lại số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005081, ngày 27/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Quao.

3. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ bằng 1.600.000đ, ông Trương Văn H phải chịu nộp và đã nộp xong.

4. Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 29/11/2019), đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính 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, 9 Luật thi hành án dân sự và các Điều 7, 7a, 7b Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Gò Quao;
- Chi cục THADS huyện Gò Quao;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

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

(Đã ký)

Nguyễn Thành Nghè

