

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TRẦN ĐỀ  
TỈNH SÓC TRĂNG**

Bản án số: 47/2022/DS-ST

Ngày 28/9/2022

Về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN ĐỀ, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Chu Đức Chương.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Trần Huy Tùng;
2. Ông Tăng Văn Thành.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lý Thị Qual, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Kiên Thức - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 63/2022/TLST-DS ngày 16 tháng 5 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 84/2022/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Kim K, sinh năm 1948; địa chỉ: Nhà không số, ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

2. *Bị đơn:* Ông Lâm L (Tên gọi khác là Lâm M), sinh năm 1954; địa chỉ: Nhà không số, ấp B, xã Trung B, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

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

3.1. Bà Lâm Thị C, sinh năm 1957; địa chỉ: Nhà không số, ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3.2. Bà Thạch Thị S, sinh năm 1954; địa chỉ: Nhà không số, ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

*(Các đương sự đều có mặt tại phiên tòa)*

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Trong đơn khởi kiện ngày 09/5/2022 (Bút lục 09) cũng như quá trình giải quyết vụ án (Bút lục 34, 102) và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là ông Kim K trình bày:

Ông K có quyền sử dụng đất thuộc thửa 145, tờ bản đồ số 52; tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Trần Đề cấp ngày 26/11/2014. Nguồn gốc quyền sử dụng đất này do ông K nhận chuyển nhượng của người cháu là anh Trần P vào khoảng năm 1996. Khi nhận chuyển nhượng, anh P đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hiện trạng lúc nhận chuyển nhượng là đất trồng mía cũ của Tập đoàn sản xuất nhưng bỏ hoang, chỉ có cỏ mọc; ranh giới thửa đất này với đất của ông Lâm L ở hướng Nam là bờ đất cũ từ xưa, ông L có trồng cây bạch đàn trên cả hai bên (Trái, phải) bờ đất. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông K cũng chỉ sử dụng đất để trồng rẫy, cách nay hơn 10 năm mới cho xe ủi thành đất ruộng. Sau khi ủi đất để trồng lúa, ruộng của ông K thường bị lá, cành cây bạch đàn của ông L rớt xuống và rễ của những cây này cũng phát triển qua ruộng lúa của ông K nên ảnh hưởng rất lớn đến sản xuất. Vì vậy, nhiều lần ông K đã phải yêu cầu ông L chặt cành, đốn cây bạch đàn để không ảnh hưởng đến việc ông K trồng lúa; ông L đã chấp nhận đốn các cây bạch đàn nhưng thời gian dài mới đốn hết.

Từ khoảng tháng 01/2021, mỗi vụ lúa ông L phá bờ ruộng một ít, ông K biết nhưng không ra ngăn cản vì ông L đang làm thì cứ để cho làm. Đến hiện tại, bờ ruộng cũ không còn, ông L đã cắm cọc ranh mới, lấn chiếm phần đất do ông K sử dụng với diện tích khoảng 20m<sup>2</sup> có chiều ngang 0,4m và dài 39,1m. Ông K biết được diện tích đất tranh chấp nêu trên nằm trong thửa đất của ông K là do ông L đã phá bỏ hoàn toàn bờ cũ, trong đó có đất của ông K; ngoài ra, không còn thông tin nào khác xác định đất tranh chấp nằm trong thửa 145 mà ông K được cấp Giấy chứng nhận. Việc tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân xã Trung Bình hòa giải nhưng không thành. Nay, ông Kim K yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc ông Lâm L với bà Thạch Thị S trả lại diện tích đất đã lấn chiếm nêu trên.

Toàn bộ thửa đất 145 cũng như diện tích đất tranh chấp chỉ có ông K cùng vợ là bà Lâm Thị C trực tiếp trồng lúa; ngoài vợ chồng ông K, không còn ai khác cùng sử dụng đất hoặc có liên quan đến phần tranh chấp.

Tài liệu, chứng cứ mà phía nguyên đơn giao nộp là: Bản photocopy Đơn yêu cầu ngày 29/5/2021; Biên bản hòa giải ngày 01/6/2021 của Tổ hòa giải ấp B; Đơn yêu cầu điều chỉnh lại ranh đất ruộng ngày 03/6/2021; Bản sao Biên bản hòa giải ngày 08/7/2021 của Ủy ban nhân dân xã T (Bút lục 01 đến 07); Bản sao Căn cước công dân, Sổ hộ khẩu, Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 145; Đơn xác nhận nơi cư trú của các đương sự chưa được cấp sổ nhà; Đơn đề nghị không hòa giải theo Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án; Đơn yêu cầu miễn tiền tạm ứng án phí, án phí (Bút lục 10 đến 23).

- Tại Biên bản lấy lời khai ngày 27/7/2022 (Bút lục 41), Tờ tường trình ngày 17/8/2022 (Bút lục 42) cũng như quá trình giải quyết vụ án (Bút lục 102) và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là ông Lâm L trình bày:

Gia đình ông L có quyền sử dụng 04 thửa đất tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng; trong đó, có 01 thửa giáp ranh với đất của ông Kim K ở hướng Bắc, thửa giáp ranh này của ông L là thửa 413, tờ bản đồ số 01 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ cấp cho hộ ông Lâm L từ năm 1996. Nguồn gốc thửa đất 413, ông L được Nhà nước trang trải lại từ năm 1990 sau khi giải thể Tập đoàn sản xuất, trước đó là đất của cha mẹ ông L đã được nhập vào Tập đoàn. Thời điểm được trang trải, thửa 413 của ông L và đất giáp ranh của ông Kim K đều là đất trồng rẫy; ông L đã trồng 02 hàng cây bạch đàn làm ranh giới giữa hai bên, cả 02 hàng cây này được trồng theo ranh cũ là bờ đất thẳng phương theo hướng Tây sang Đông, chạy dài qua nhiều thửa.

Sau năm 2012, ông K và ông L đều bang đất rẫy để làm ruộng trồng lúa; bên ông K trồng lúa trước ông L khoảng 1 đến 2 năm. Khi bang đất rẫy, ông L đã chặt bỏ 02 hàng cây bạch đàn, ranh giới đất giữa hai bên chỉ còn bờ đất cao khoảng 50cm đến 60cm và rộng khoảng 80cm. Quá trình hai bên trồng lúa, gia đình ông K thường lấn ranh bằng việc dùng dao, cuốc sạt bờ từ từ từng chút một; vì vậy, khoảng đầu năm 2021, ông L mới dùng cuốc và len đào bờ phía ông L để ông K phải dừng việc lấn ranh; khi ông L đào bờ, ông K không dám ngăn cản vì ông L chỉ đào phía bên ruộng của mình. Hiện nay, ranh giới vẫn là bờ đất cũ từ xưa nhưng nhỏ hơn với mặt bờ rộng khoảng 30cm và cao khoảng 30cm; ngoài bờ đất này ra, không còn cột mốc hay cây trồng gì khác làm ranh. Ông Lâm L khẳng định chỉ sử dụng đất thuộc quyền của mình, phần bờ ranh ông L đào thuộc đất phía ông L và ông L không bao giờ có ý định lấn chiếm đất của bất cứ ai, chỉ quản lý và sử dụng đất của mình nên không đồng ý với yêu cầu của ông Kim K.

Việc đào bờ đất do một mình ông L thực hiện, không có ai cùng đào nhưng sử dụng đất để sản xuất thì ông L cùng vợ là bà Thạch Thị S trực tiếp trồng lúa đến sát bờ ranh; ngoài vợ chồng ông L, không còn ai khác cùng sử dụng đất thửa 413 cũng như phần tranh chấp mà ông K khởi kiện.

- Quá trình giải quyết vụ án (Bút lục 101) và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lâm Thị C trình bày: Hoàn toàn thống nhất với toàn bộ các ý kiến của ông Kim K, không bổ sung gì thêm, không yêu cầu gì khác.

- Quá trình giải quyết vụ án (Bút lục 101) và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Thạch Thị S trình bày: Hoàn toàn thống nhất với toàn bộ các ý kiến của ông Lâm L, không bổ sung gì thêm, không yêu cầu gì khác.

- Tài liệu, chứng cứ Tòa án đã thu thập được gồm: Biên bản lấy lời khai của các đương sự (Bút lục 34, 41); Biên bản về việc các đương sự thỏa thuận giá tài sản tranh chấp (Bút lục 98); Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ (Bút lục 85); hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Kim K (Bút lục 66 đến 71). Các đương sự không có ý kiến phản đối về tài liệu, chứng cứ do đương sự khác giao nộp và do Tòa án thu thập được.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Đề nêu quan điểm: Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định chính xác quan hệ pháp luật tranh chấp; thu thập chứng cứ đầy đủ, đúng pháp luật; Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Kim K, quyết định về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng.

Ông K yêu cầu ông L với bà S trả lại quyền sử dụng đất được cho là bị lấn chiếm. Quan hệ tranh chấp này được pháp luật điều chỉnh tại Khoản 24 Điều 3, Khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai; thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng quy định tại Khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung giải quyết.

- Căn cứ *Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ (Bút lục 85), quyền sử dụng đất tranh chấp xác định được như sau:*

*Hướng Đông:* Giáp phần đất do ông Thạch S đang sử dụng, có số đo là 50cm từ cột cây do ông K cắm trên ruộng lúa của ông L kéo về hướng Bắc, đến cột cây cắm trên bờ đất nhỏ.

*Hướng Tây:* Giáp phần đất do ông Thạch K đang sử dụng, có số đo là 40cm từ cột cây do ông Kim K cắm trên ruộng lúa của ông L kéo về hướng Bắc, đến cột cây trên bờ đất nhỏ.

*Hướng Nam:* Giáp phần đất do ông Lâm L đang sử dụng, có số đo là 39,1m từ cột cây do ông K cắm ở hướng Tây kéo về hướng Đông, đến cột cây ở hướng này do ông K cắm giáp với phần đất do ông S đang sử dụng.

*Hướng Bắc:* Giáp bờ đất là lối đi ngăn cách giữa ruộng lúa của ông L với ruộng lúa của ông K, có số đo là 39,1m theo cột cây đã định vị.

Diện tích đất tranh chấp là 19,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 146, tờ bản đồ số 52; tọa lạc tại ấp Bung Lức, xã Trung Bình, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Lâm L đứng tên (Theo thửa cũ là 413, tờ bản đồ số 01). Các cột cây cắm để xác định ranh giới khi thẩm định được định vị và lưu vị trí bằng thiết bị kỹ thuật nghiệp vụ đo đạc, cập nhật lên Hệ thống dữ liệu quản lý nhà nước về đất đai để sử dụng lâu dài, không cần lưu vị trí điểm tọa độ trên thực địa.

Hiện trạng đất tranh chấp là một phần ngang 20cm và dài 39,1m thuộc ruộng lúa của ông L, phần còn lại ngang khoảng 20cm và dài 39,1m chính là một nửa bờ đất hiện tại.

- *Căn cứ Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản tranh chấp (Bút lục 98), thì:* Các đương sự thống nhất yêu cầu Tòa án không thành lập Hội đồng định giá để xác định giá trị tài sản tranh chấp, cùng đề nghị áp dụng giá trị quyền sử dụng đất cao hơn giá theo khung giá đất tại Quy định được ban hành kèm theo Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng, làm cơ sở để giải quyết vụ án. Cụ thể: Quyền sử dụng đất tranh chấp được xác định về loại đất theo thực tế sử dụng là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm có giá 60.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- *Căn cứ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Kim K, do Ủy ban nhân dân huyện Trần Đề cung cấp, thì:* Ngày 26/11/2014, hộ ông Kim K được Ủy ban nhân dân huyện Trần Đề cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02509. Tại trang 3 của Giấy chứng nhận (Bút lục 67) cũng như tại Trích lục bản đồ địa chính có trong hồ sơ (Bút lục 69) đã thể hiện, ông K được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 145 tại ấp B, xã T; thửa đất có cạnh hướng Nam giáp với thửa đất số 146 (Thửa cũ là 413) của hộ ông Lâm L, cạnh hướng Nam này là một đường thẳng chạy dài theo hướng Đông sang hướng Tây.

- *Căn cứ những nội dung các đương sự đã thống nhất được với nhau tại Biên bản hòa giải ngày 12/9/2022 (Bút lục 101), thì:* Các đương sự thống nhất về diện tích, vị trí, đặc điểm, hiện trạng phần đất tranh chấp theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án; ranh giới đất giữa hai bên là bờ đất cũ chạy dài theo hướng Tây sang Đông, bắt đầu từ sát bờ kênh chạy dọc lộ đal ở hướng Tây về hướng Đông, hiện bờ đất đầu hướng Tây còn nguyên vị trí cũ; ông Lâm L là người trực tiếp trồng các cây trên bờ ranh, khai thác sử dụng cây trồng và chặt hết toàn bộ hàng cây cả hai bên bờ ranh đất, gia đình ông K không trồng cây, không khai thác và quản lý cây trồng trên bờ ranh này; các đương sự đều không có tài liệu, chứng cứ mà chỉ căn cứ vào trí nhớ để xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mình.

*Xét Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ thì thấy:* Việc xem xét, thẩm định tại chỗ được thực hiện đúng quy định tại Điều 97 và Điều 101 của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự cũng hoàn toàn thống nhất với kết quả thẩm định nên Biên bản này là chứng cứ để giải quyết vụ án, có giá trị xác định được diện tích, vị trí, hiện trạng và tình trạng pháp lý của phần đất tranh chấp.

*Xét việc thỏa thuận xác định giá tài sản tranh chấp, thì thấy:* Các đương sự thống nhất loại đất tranh chấp là đất trồng cây hàng năm khác, phù hợp với thực tế sử dụng đất; tự thỏa thuận giá 60.000 đồng/m<sup>2</sup> là phù hợp quy định tại Khoản 1 Điều 104 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng và không trái đạo đức xã hội. Hội đồng xét xử căn cứ giá nêu trên làm cơ sở giải quyết vụ án, xác định giá trị đất tranh chấp là  $(19,8\text{m}^2 \times 60.000 \text{ đồng/m}^2) = 1.188.000 \text{ đồng}$  (Một triệu một trăm tám mươi tám ngàn đồng).

*Xét thông tin thu thập được tại các Biên bản lấy lời khai của đương sự, Biên bản hòa giải cũng như ý kiến thừa nhận của các bên tại phiên tòa, thì thấy:* Lời trình bày của các bên hoàn toàn phù hợp với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ; việc xác định bờ đất là ranh cũ phù hợp với ranh đất theo sơ đồ tại Giấy chứng nhận và Trích lục bản đồ địa chính trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận. Cho nên, lời khai của các bên đương sự có giá trị là chứng cứ quy định tại Khoản 5 Điều 95 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

*Xét những lời trình bày và lý lẽ của các đương sự, thì thấy:* Mặc dù bên nguyên đơn và phía bị đơn đều cho rằng mình đã quản lý, sử dụng ổn định phần đất tranh chấp nhưng không có đương sự nào giao nộp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nội dung này.

*Từ 04 căn cứ và 04 nhận định nêu trên, đối chiếu với quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, có cơ sở khách quan để xác định như sau:*

Ông Kim K với ông Lâm L đều có quyền sử dụng đất nông nghiệp giáp ranh nhau tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Ranh giới giữa hai bên được ngăn cách bằng bờ đất cũ chạy dài từ giáp kênh dọc lộ đāl ở hướng Tây, thẳng về hướng Đông. Bên ông K nhận chuyển nhượng thửa đất 411 vào khoảng năm 1996, phía ông L thì được Nhà nước giao đất từ năm 1991. Năm 1996, cả ông K và ông L đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đến năm 2014, ông K đăng ký và được cấp đổi Giấy chứng nhận theo thửa mới là 145. So với Giấy chứng nhận được cấp năm 1996, diện tích thửa đất của ông K sau khi được cấp đổi Giấy chứng nhận đã tăng 43,1m<sup>2</sup>. Tại bờ đất là ranh giới cũ, ông L đã trồng nhiều cây bạch đàn và một số cây khác trên toàn bộ mặt bờ và trực tiếp quản lý, khai thác cây trồng này; bên ông K không trồng cây, không khai thác cây trồng nêu trên.

Do lá cây trồng trên bờ thường rụng xuống ruộng lúa của ông K, để cây cũng gây cản trở việc chăm sóc lúa nên ông K đã nhiều lần yêu cầu ông L chặt cây, đào gốc cây để đảm bảo việc canh tác của ông K; trong thời gian dài, ông L mới chặt hết cây trồng, đào hết các gốc cây. Sau khi ông L chặt và đào hết gốc cây, ông K thường lấn ranh bằng hành vi từ từ đào bờ phía ruộng của ông K. Để hạn chế việc lấn ranh này, từ đầu năm 2021, ông L cũng đào bờ phía ruộng của mình nhằm làm bờ nhỏ lại, không còn cơ hội cho ông K lấn ranh đất, ông K biết nhưng không ngăn cản hay phản đối. Tuy nhiên, sau khi ông L đào bờ xong thì phát sinh tranh chấp, ông K khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông L trả lại diện tích đất được cho là lấn chiếm nêu trên.

*Xét yêu cầu của ông Kim K thì thấy:*

*Một là*, từ khi nhận chuyển nhượng thửa đất vào năm 1996 đến nay, gia đình ông K chưa từng quản lý, sử dụng bờ đất là ranh giới cũ; ông L là người quản lý toàn bộ bờ đất này, sử dụng để trồng và khai thác các loại cây trên bờ.

*Hai là*, ông K đã không thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 166, Điều 170 của Luật Đất đai khi cho rằng ông L đào bờ lấn ranh đất; không trung thực khi đã khai ông L đào hết bờ cũ, cắm cọc ranh mới.

*Ba là*, so với bờ ranh cũ, bờ đất nhỏ hiện tại còn cách khoảng 50cm về phía ông L và giới hạn cuối mà ông K đòi cách bờ ranh cũ khoảng gần 1m (Một mét), toàn bộ diện tích đất tranh chấp nằm trọn vẹn trong thửa đất của ông L.

Đối chiếu với quy định tại các điều 99, 100 và 101 của Luật Đất đai thì ông K không phải là đối tượng có thể được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất với phần đất tranh chấp do đã không thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, xác định được diện tích này nằm trong thửa đất của ông L, ông K chưa từng sử dụng. Cho nên, không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của ông K.

[3] Về chi phí tố tụng.

Theo Phiếu thu (Bút lục 79 và 89), Tòa án đã thu tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 4.362.377 đồng và chi phí hết. Yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận, ông K phải chịu chi phí này quy định tại Khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu không được chấp nhận, nguyên đơn phải chịu án phí tương ứng với giá trị tài sản tranh chấp là 59.400 đồng quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 và Khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thuộc trường hợp như tranh chấp không có giá ngạch. Tuy nhiên, nguyên đơn là người cao tuổi, có yêu cầu được miễn tiền án phí nên căn cứ điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 nêu trên, miễn nộp tiền án phí cho ông K.

[5] Về quan điểm, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Đề 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 vào Khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 1 và Khoản 2 Điều 143, Khoản 3 Điều 144, Khoản 1 Điều 147, Khoản 1 Điều 157, Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Khoản 24 Điều 3, Khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai;

Căn cứ vào điểm đ Khoản 1 Điều 12, Khoản 3 Điều 26, điểm b Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

### ***Tuyên xử:***

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kim K đối với bị đơn Lâm L và bà Thạch Thị S, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” có đặc điểm, diện tích, vị trí theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ được nêu tại Căn cứ thứ nhất trong Mục [2] Phần Nhận định của Tòa án tại Bản án.

2. Ông Kim K phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 4.362.377 đồng (Bốn triệu ba trăm sáu mươi hai ngàn ba trăm bảy mươi bảy đồng). Các chi phí này, ông K đã nộp tạm ứng và thanh toán xong.

3. Miễn nộp số tiền án phí là 300.000 đồng cho ông Kim K, ông K được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên không phải xử lý.

4. Các đương sự có quyền kháng cáo đối với Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa tuyên án; để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Bản án này 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 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.

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

### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND huyện Trần Đề;
- Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu HSVA, VT.

**CHU ĐÚC CHUÔNG**

