

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MỸ XUYÊN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 55/2024/DS-ST

Ngày: 05/07/2024

V/v Tranh chấp Quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ XUYÊN, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Hồng Phượng.

- Ông Huỳnh Văn Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Hoàng Bửu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên tham gia phiên tòa: ông Đặng Văn Tài, Kiểm sát viên

Trong ngày 05 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 46/2018/TLST - DS ngày 04 tháng 6 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất - ranh đất liền kề” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 153/2024/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2024 và quyết định hoãn phiên tòa số 123/2024/QĐST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Trần Minh H**, sinh năm 1954. (Có mặt)

Địa chỉ: Số I ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng

- Bị đơn Ông **Trần Ngọc T**, sinh năm 1940. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số I ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông **Trần Ngọc V** sinh năm 1982 (Có mặt).

Địa chỉ: Số I ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Ngọc V, sinh năm 1982; (Có mặt)

2. Bà Danh Thị Diệu T1, sinh năm 1985; (Vắng mặt)

3. Bà Trần Thị Như Ý, sinh năm 2005; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo uỷ quyền của người có liên quan bà Trần Thị Diệu T2, bà Trần Thị Như Ý là: Ông **Trần Ngọc V** sinh năm 1982 (Có mặt)

4. Bà Trần Ngọc T3, sinh năm 1955. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số I ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Ngọc T3 là: Ông **Trần Minh H** sinh năm 1982 (Có mặt)

5. Ông Trần Ngọc K, sinh năm 1969 (Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

6. Ông Trần Ngọc Đ, sinh năm 1971 (Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

7. Bà Trần Ngọc G, sinh năm 1976 (Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23 tháng 05 năm 2018, tại phiên hoà giải và tại phiên tòa sơ thẩm cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Ngọc T và người đại diện theo uỷ quyền của ông Trần Ngọc V trình bày:

Vào khoảng năm 1980 – 1981 ông Trần Ngọc T có mua đất của ông Lữ T4, mua không có đo đạc. Đến năm 1985 ông Trần Ngọc T mới cất nhà có diện tích ngang khoảng 5m, dài khoảng 30m, khi cất ông Trần Ngọc T có chừa ranh giáp với đất của ông H phần trước trên 2m, phần nhà sau khoảng 3m, phần ranh đất giáp với ông Trần Minh H ông Trần Ngọc T xây bằng gạch ống. Phần đất này được cấp giấy CNQSDĐ vào năm 1994 cho ông Trần Ngọc T nhưng đến năm 2014 thì hết hạn nên phải làm lại giấy CNQSDĐ mới. Giấy CNQSDĐ cũ ông Trần Ngọc T đã làm thất lạc hiện tại cũng chưa được cấp nên không biết được diện tích và sổ thừa đất. Vào năm 1997 ông Trần Minh H cất nhà có làm sân hàng ba trước nhà lấn qua phần đất phía trước nhà ông Trần Ngọc T khoảng 0,40 m sau đó ông H tiếp tục là mái che phía trước nhà lấn chiếm không gian qua bên đất nhà của ông Trần Ngọc T, diện tích khoảng 1,48m² và phần ô văng có diện tích khoảng 0,049m³. Nay ông Trần Ngọc T có nhu cầu sử dụng để làm hàng rào nên có đề nghị ông H tháo gỡ, phá vỡ di dời mái che có diện tích khoảng 1,48m² để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm khoảng 04 tấc và ô văng có diện tích khoảng 0,049m³ mà ông H đang sử dụng lấn qua phần đất bên hông

hàng ba nhà ông Trần Ngọc T, ông H không đồng ý nên gửi đơn lên ấp K, chính quyền địa phương có đến ngăn cản không cho ông Trần Ngọc T xây hàng rào. Đến ngày 27/4/2018, UBND xã T có mời hai bên lên giải quyết nhưng hòa giải không thành.

Ông Trần Ngọc T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Minh H tháo gỡ, phá vỡ di dời phần mái che với diện tích $1,48\text{m}^2$ (theo kết quả đo đạc thực tế) và phần ô văng $0,049\text{m}^3$ (theo kết quả đo đạc thực tế) để trả lại phần đất đã sử dụng lấn chiếm có diện tích là 3.30 m^2 tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng cho ông Trần Ngọc T.

Trong quá trình giải quyết vụ án vào ngày 27/5/2024 và tại phiên toà, ông Trần Ngọc V là người đại diện theo uỷ quyền của ông Trần Ngọc T có đơn yêu cầu rút lại toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện đối với ông Trần Minh H.

*Tại đơn phản tố ngày 17/3/2019 cũng như trong quá trình giải quyết vụ án tại phiên hoà giải và tại phiên toà, bị đơn ông Trần Minh H trình bày: Vào ngày 10/3/1997 ông Trần Minh H cất nhà, khi cất thì phía giáp ranh với đất ông Trần Ngọc T ông H có chừa ra đường thoát nước mưa nhưng sau đó không sử dụng nên lấp lại. Khi xây dựng nhà, ông H hỏi ông T để xin để làm một cái ô văng che lán qua khoảng không gian trên đất trống của ông T thì vợ chồng ông T đồng ý cho ông Trần Minh H xây dựng. Đến năm 2006 – 2007 ông T xây dựng kiên cố phần nhà trước liền với phần nhà sau nên ông T đã sử dụng lấn chiếm phần đất đường thoát nước của ông Trần Minh H đã lấp giáp ranh với đất ông H và ông T đang sử dụng có chiều ngang hơn 2 mét chiều dài khoảng 18 m từ phía sau ra trước đến cột nhà trước của ông Trần Minh H giáp ranh với ông Trần Ngọc T. Ngoài ra phía trước sân giáp với lộ đê ông Trần Ngọc T còn sử dụng lấn sang phần đất của Trần Minh H có chiều ngang hơn 4 mét chạy dài từ đường đê đến cột nhà trước của ông Trần Minh H giáp ranh với ông Trần Ngọc T.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu ông Trần Minh H di dời trả lại phần mái che với diện tích $1,48\text{m}^2$ (thuộc phần diện tích đất tranh chấp (B1) theo kết quả đo đạc thực tế) và phần ô văng $0,049\text{m}^3$ (thuộc phần diện tích đất tranh chấp (B2) theo kết quả đo đạc thực tế) thì ông Trần Minh H có ý kiến như sau: Ông Trần Minh H đồng ý di dời phần ô văng $0,049\text{m}^3$ trên không gian đã lấn qua đất của ông Trần Ngọc T.

Tuy nhiên, còn phần đất phía dưới thì ông T lấn qua đất của ông Trần Minh H nên ông H có yêu cầu phản tố buộc ông T trả lại phần đất lấn chiếm phía sau (B2) có chiều ngang 0,25 m và chiều dài đến giáp cột nhà trước của ông H có diện tích $2,30\text{m}^2$ và phần đất lấn chiếm phía trước (B1) có chiều ngang là 0,60 m có diện tích $3,30\text{m}^2$, (theo kết quả đo đạc thực tế) tọa lạc tại ấp K, xã T,

huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Ông H cho rằng phần đất tranh chấp này là trước đây ông H mua lại của bà Ẽn S vào năm 1978 nhưng chưa chuyển nhượng làm thủ tục đăng ký theo quy định. Hiện tại phần đất ông H đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H không đồng ý di dời phần mái che có diện tích 1,48m² (thuộc phần diện tích đất tranh chấp (B1) phần này ông H xây dựng trên diện tích đất mà ông T đã sử dụng lấn chiếm của ông.

*Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ có liên quan bà Trần Thị Diệu T2, bà Trần Thị Như Ý là ông Trần Ngọc V trình bày: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn Trần Ngọc T, và thống nhất với yêu cầu rút lại yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc T không bổ sung gì thêm và không có yêu cầu gì khác.

Tại phiên hoà giải cũng như trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Ngọc T3 là ông Trần Minh H trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bị đơn, T trả lại phần đất lấn chiếm phía trước có diện tích 3,30m² (thuộc phần diện tích đất tranh chấp (B2) theo kết quả đo đạc thực tế), phần đất lấn chiếm phía sau có diện tích 2,30m² thuộc phần diện tích đất tranh chấp (B2) theo kết quả đo đạc thực tế) phần đất tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng không bổ sung gì thêm và không có yêu cầu gì khác.

Tại kết quả đo đạc thực tế, sơ đồ hiện trạng ngày 12/4/2024 thể hiện số đo các cạnh chiều ngang các thửa đất của nguyên đơn và bị đơn đang sử dụng, cụ thể như sau:

* Phần diện tích ông Trần Minh H đang quản lý sử dụng:

- Hướng Đông bắc: Giáp bà Trần Ngọc T5 có số đo 4,25 mét; Hướng Tây nam: Giáp lộ Đal có số đo 3,30 mét; Hướng T: Giáp đất ông Trần Ngọc D có số đo 32,32 mét; Hướng Đông Nam: Giáp phần đất tranh chấp có số đo 11,10 mét + 18.20 mét; Có diện tích 123,2 m² (Theo sơ đồ vị trí ký hiệu là phần A) thuộc thửa 125 tờ bản đồ số 08 theo sơ đồ chỉnh lý chính quy (theo sơ đồ chưa chỉnh lý là 1021 tờ bản đồ số 01) tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

* Phần diện tích ông Trần Ngọc T thực tế đang quản lý sử dụng:

- Hướng Đông bắc: Giáp đất Trần Kim H1 có số đo 6,70 mét; Hướng Tây nam: Giáp lộ Đal có số đo 6,95 mét; Hướng T: Giáp phần đất tranh chấp có số đo 11,10 mét + 18.20 mét; Hướng Đông Nam: giáp đất Trần Ngọc Đ1 có số đo 29,64 mét; Có diện tích 202,70 m² (Theo sơ đồ vị trí ký hiệu là phần C) thuộc thửa 125 tờ bản đồ số 08 theo sơ đồ chỉnh lý chính quy (theo sơ đồ chưa chỉnh lý là 1021 tờ bản đồ số 01) tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên tham gia phiên tòa nêu quan điểm: Kể từ khi thụ lý đến thời điểm nghị án tại phiên tòa, Thẩm phán cũng như Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự khi tham gia tố tụng.

Đề nghị áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 271; khoản 1 Điều 273; Điều 278 của BLTTDS năm 2015. Điều 166 BLDS năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Minh H. Buộc bị đơn ông Trần Ngọc T trả lại cho ông Trần Minh H phần đất có diện tích 3,30m² và diện tích 2,30m² đất tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Buộc các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; chi phí định giá tài sản và xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Tại phiên hòa giải, các đương sự thống nhất với nhau về kết quả thẩm định, định giá của toà án ngày 02/8/2019 của toà án và sơ đồ vị trí thửa đất ngày 12/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M. Tuy nhiên các đương sự không thống nhất với nhau về việc giải quyết toàn bộ các vấn đề tranh chấp trong vụ án. Vì vậy Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

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: Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, nguyên đơn Trần Ngọc T có đơn rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện, xét thấy việc rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện không ai ép buộc, do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 của bộ luật tố tụng dân sự để chấp nhận và đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Ngọc T đối với bị đơn Trần Minh H về việc yêu cầu bị đơn Trần Ngọc T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Minh H tháo gỡ, phá vỡ di dờ phần mái che với diện tích 1,48m² (theo kết quả đo đạc thực tế) và phần ô văng 0,049m³ (theo kết quả đo đạc thực tế) để trả lại phần đất đã sử dụng làm chiếm có diện tích là 3.30 m² tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng cho ông Trần Ngọc T.

Do trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Minh H có đơn yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn Trần Ngọc T nhưng ông Trần Ngọc T đã rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện của mình đối với bị đơn Trần Minh H nhưng bị đơn

Trần Minh H vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố. Vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào Khoản 1 Điều 245 Bộ luật tố tụng dân sự để thay đổi vị trí tố tụng của các đương sự cụ thể như sau: Nguyên đơn Trần Ngọc T trở thành bị đơn trong vụ án và bị đơn Trần Minh H sẽ trở thành nguyên đơn trong vụ án này, tư cách tham gia tố tụng của các đương sự khác trong vụ án giữ nguyên không thay đổi.

Trong vụ án này, ông Trần Minh H có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu ông Trần Ngọc T trả lại quyền sử dụng đất mà gia đình ông T đang sử dụng lấn chiếm. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp nêu trên là tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm được điều chỉnh tại Khoản 24 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Khoản 4 Điều 203 Luật đất đai năm 2013 và Khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 36, điểm a Khoản 1 Điều 39 bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung giải quyết:

- Căn cứ biên bản thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản ngày 02/08/2019, sơ đồ vị trí thửa đất ngày 12/04/2024 thì phần đất tranh chấp giữa ông Trần Ngọc T và ông Trần Minh H diện tích tứ cận như sau:

* Phần diện tích đất tranh chấp B1:

- Hướng Đông bắc: Giáp phần đất tranh chấp ký hiệu B2 có số đo 0 mét; Hướng Tây nam: Giáp lộ Đal có số đo 0,60 mét; Hướng Tây bắc: Giáp đất ông H đang quản lý sử dụng có số đo 11,10 mét; Hướng Đông nam: Giáp đất ông T đang quản lý sử dụng có số đo 11,10 mét; Có diện tích 3.30 m² (Theo sơ đồ vị trí ký hiệu là phần B1) trên diện tích đất tranh chấp có phần mái che có diện tích là 1,48m² do ông Trần Minh H lắp đặt và đang sử dụng, phần nền sân trước có diện tích 3.30 m² kết cấu bê tông xi măng do ông Trần Ngọc T trát nền sử dụng.

* Phần diện tích đất tranh chấp B2:

Hướng Đông bắc: Giáp đất của Trần Kim H1 có số đo 0.25 mét; Hướng Tây nam: Giáp phần đất tranh chấp ký hiệu B2 có số đo 0 mét; Hướng T: Giáp đất ông H đang quản lý sử dụng có số đo 18,20 mét; Hướng Đông Nam: Giáp đất ông T đang quản lý sử dụng có số đo 18,20 mét. Có diện tích 2.30 m² (Theo sơ đồ vị trí ký hiệu là phần B2). Trên diện tích đất tranh chấp có phần phần ô văng 0,049m³ do ông Trần Minh H xây dựng và đang sử dụng, mái che hành lang và mái nhà sau kết cấu mái tôn xi măng đỡ mái gỗ tạp do ông Trần Ngọc T đang sử dụng.

Tổng diện tích đất tranh chấp là 5,60 m² tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Xét yêu cầu phản tố của ông Trần Minh H yêu cầu ông Trần Ngọc T trả lại phần đất lấn chiếm phía sau giáp với bà Trần Kim H1 có chiều ngang là 0,25m (B2) có diện tích 2,30m² và phần đất lấn chiếm phía trước chiều ngang giáp lộ là 0,60m (B1) có diện tích 3,30m², (theo kết quả đo đạc thực tế) tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng trả cho ông Trần Minh H thấy rằng:

- Trong quá trình giải quyết vụ án ông Trần Minh H trình bày ông H mua lại quyền sử dụng đất của bà Ẻm S1 vào năm 1978 chưa làm giấy tờ sang tên và không xác định được số đo tứ cận của thửa đất, đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Ông Trần Ngọc T trình bày đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994, qua xem xét đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thể hiện số diện tích xin được cấp là 120m² tại thửa số 1021. Tuy nhiên theo hồ sơ thửa mới bản đồ chính quy là thửa số 125 thì có diện tích là 211,6m². Do thời điểm cấp giấy của ông T là cấp theo đại trà nên diện tích thực tế có chênh lệch với diện tích được cấp. Do đó không thể làm căn cứ để giải quyết vụ án và hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị thất lạc chưa được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới. Vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào Bản đồ địa chính chính quy đã chỉnh lý của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và Sổ mục kê do Ủy ban nhân dân huyện M cung cấp để xác định vị trí, diện tích, số đo tứ cận, số thửa đất, tờ bản đồ của thửa đất mà bị đơn Trần Ngọc T là thửa 125 tờ bản đồ số 08 và nguyên đơn Trần Minh H sử dụng là thửa 96 tờ bản đồ số 08. Hai thửa đất này tọa lạc tại ấp Khu B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng để xem xét giải quyết vụ án.

Trong vụ án này do các đương sự tranh chấp ranh đất cụ thể nguyên đơn Trần Minh H yêu cầu bị đơn Trần Ngọc T trả lại phần đất lấn chiếm phía sau giáp với bà Trần Kim H1 có chiều ngang là 0,25m và phần đất lấn chiếm phía trước chiều ngang giáp lộ là 0,60m. Vì vậy Hội đồng xét xử xác định số đo các cạnh mà nguyên đơn và bị đơn tranh chấp như sau: Theo Bản đồ địa chính chính quy đã chỉnh lý thì hướng Đông bắc của thửa 96 tờ bản đồ số 08 do nguyên đơn Trần Minh H đứng tên trong sổ địa chính giáp với bà Trần Ngọc T5 có số đo là 3,96m; Cạnh hướng Tây nam tại thửa 96 tờ bản đồ số 08 giáp với Đường Đal có số đo theo là 3,33m. Cạnh hướng Đông bắc của thửa 125 tờ bản đồ số 08 do bị đơn Trần Ngọc T đứng tên trong sổ địa chính giáp với bà Trần Kim H1 có số đo là 6,70m; Cạnh hướng Tây nam tại thửa 96 tờ bản đồ số 08 giáp với Đường Đ có số là 6,95m.

So với với phần đất nguyên đơn Trần Minh H quản lý sử dụng thực tế (chưa tính phần đất đang tranh chấp) tại thửa số 96 tờ bản đồ số 08 cạnh chiều ngang hướng Tây bắc giáp với đất bà Trần Ngọc T5, **thừa** là (4,25m – 3,96 m)

= 0,29m. Cạnh hướng Đông nam giáp Đường đal **thiếu** là $(3,33\text{m} - 3,30\text{m}) = 0,03\text{m}$. So với phần đất bị đơn Trần Ngọc T sử dụng tại thửa số 125 (chưa tính phần đất đang tranh chấp) tại thửa 125 tờ bản đồ 08, có số đo cạnh chiều ngang hướng Tây bắc giáp với thửa đất bà Trần Kim H1, còn **thừa** là $(6,70\text{m} - 6,25\text{m}) = \mathbf{0,45\text{m}}$. Cạnh hướng Nam giáp đường Đ còn **thiếu** là $(7,65\text{m} - 6,95\text{m}) = \mathbf{0,70\text{m}}$.

Như vậy, xét chiều ngang cạnh Đ2 bắc giáp với Trần Kim H1 và Trần Ngọc T5 của nguyên đơn Trần Minh H và bị đơn Trần Ngọc T đang quản lý sử dụng thực tế tại thửa đất số 96 và thửa 125 tờ bản đồ 08 đều thừa đất theo chiều ngang so với Bản đồ địa chính chính quy đã chỉnh lý. Cạnh chiều ngang hướng Tây nam giáp với lộ Đal mà bị đơn Trần Ngọc T đang quản lý sử dụng thực tế thửa 125 tờ bản đồ 08 (chưa tính phần đất tranh chấp) còn thiếu 0,70 m; nguyên đơn Trần Minh H đang quản lý sử dụng thực tế tại thửa đất số 96 tờ bản đồ 08 thiếu 0,03 m. Vì vậy, nguyên đơn Trần Minh H cho rằng bị đơn Trần Ngọc T sử dụng đất lấn sang diện tích đất của nguyên đơn Trần Minh H phía sau giáp với bà Trần Kim H1 có chiều ngang là 0,25m và phần đất phía trước giáp lộ đal có chiều ngang giáp lộ là 0,60m là không có căn cứ để chấp nhận.

Ngoài ra xét về quá trình sử dụng đất, phía nguyên đơn Trần Minh H trình bày khi sang nhượng đất của bà Ẻm S1 không tiến hành đo đạc xác định ranh đất, đến năm 1997 ông có xây dựng nhà kiên cố như hiện trạng ngày nay. Khi xây dựng nhà trên diện tích đất đã mua ông có chừa ra khoản 04 cm chiều ngang giáp với phần đất mà ông Trần Ngọc T đang sử dụng nhưng trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà nguyên đơn Trần Minh H không cung cấp được tài liệu chứng cứ, giấy tờ để chứng minh được về số đo tứ cận và diện tích thửa đất mà ông H đang sử dụng, tranh chấp với gia đình ông Trần Ngọc T là thuộc quyền sử dụng của ông Trần Minh H. Trong khi đó bị đơn Trần Ngọc T đã xây nhà vào năm 2007 sử dụng phần đất phía sau để làm mái che hành lang và sử dụng phần đất phía trước lấn sân xi măng làm sân sử dụng liên tục nhưng phía nguyên đơn Trần Minh H không có hành vi ngăn cản hay có ý kiến phản đối việc sử dụng đất của bị đơn. Do đó Hội đồng xét xử không có cơ sở để khẳng định bị đơn ông Trần Ngọc T đã sử dụng lấn chiếm diện tích đất của nguyên đơn Trần Minh H.

Vì vậy, yêu cầu của ông Trần Minh H yêu cầu ông Trần Ngọc T trả lại phần đất lấn chiếm phía sau giáp với bà Trần Kim H1 có chiều ngang là 0,25m (B2) có diện tích $2,30\text{m}^2$ và phần đất lấn chiếm phía trước chiều ngang giáp lộ là 0,60m (B1) có diện tích $3,30\text{m}^2$, (theo kết quả đo đạc thực tế) tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là không có căn cứ để chấp nhận.

Từ những phân tích nhận định như trên, xét yêu cầu của ông Trần Minh H về việc yêu cầu ông Trần Ngọc T trả lại diện tích đất tranh chấp tổng cộng là 5,60 m² tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng nêu trên là không có căn cứ. Do đó hội đồng xét xử áp dụng Khoản 2 Điều 3, Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Trần Minh H đối với ông Trần Ngọc T.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn Trần Minh H không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Trần Minh H phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng theo quy định khoản 2 Điều 143, khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 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. Tuy nhiên ông Trần Minh H là người cao tuổi nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV để miễn nộp tiền án phí cho ông Trần Minh H. Bị đơn ông Trần Ngọc T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Được nhận lại số tiền án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002521 ngày 10/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên.

[4] Về chi phí tố tụng: Theo Phiếu thu của Tòa án, Hóa đơn giá trị gia tăng thì chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là: 5.617.476 đồng. Căn cứ quy định tại các Điều 157; Điều 158; Điều 162; Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định, định giá như sau: Do ông Trần Ngọc T rút lại toà bộ yêu cầu khởi và yêu cầu phản tố của ông Trần Minh H không được chấp nhận nên mỗi bên phải chịu 50% chi phí thẩm định, định giá. Theo đó ông Trần Ngọc T phải chịu số tiền là 2.808.738 đồng, bị đơn Trần Minh H chịu số tiền là 2.808.738 đồng. Các chi phí này nguyên đơn Tường và bị đơn H đều nộp tạm ứng và đã thanh toán xong.

Toàn bộ quan điểm, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên đã nêu là có căn cứ phù hợp với những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, đánh giá tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát.

Vì các lý trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 2 Điều 143, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều

158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 2 Điều 229, Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Khoản 24 Điều 3, Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 27 Điều 12 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa XII về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc T về việc yêu cầu ông Trần Minh H tháo gỡ, phá vỡ di dời phần mái che với diện tích $1,48\text{m}^2$ (theo kết quả đo đạc thực tế) và phần ô văng $0,049\text{m}^3$ (theo kết quả đo đạc thực tế) để trả lại phần đất đã sử dụng làm chiếm có diện tích là 3.30m^2 tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng cho ông Trần Ngọc T.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh H về việc yêu cầu ông Trần Ngọc T trả lại phần đất lấn chiếm tổng cộng là $5,60\text{m}^2$ tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có đặc điểm về diện tích và tứ cận thực tế như sau:

Phần đất có diện tích đất đo đạc thực tế diện tích 3.30m^2 (Theo sơ đồ vị trí ký hiệu là phần B2) có số đo tứ cận: Hướng Đông bắc: Giáp phần đất tranh chấp ký hiệu B1 có số đo 0 mét; Hướng Tây nam: Giáp lộ Đal có số đo 0,60 mét; Hướng T: Giáp đất ông H đang quản lý sử dụng có số đo 11,10 mét; Hướng Đông Nam: Giáp đất ông T đang quản lý sử dụng có số đo 11,10 mét; trên diện tích đất tranh chấp có phần mái che có diện tích là $1,48\text{m}^2$ do ông Trần Minh H lập đặc và đang sử dụng.

Phần đất lấn chiếm có diện tích 2.30m^2 (Theo sơ đồ vị trí ký hiệu là phần B1), có số đo các cạnh như sau: Hướng Đông bắc: Giáp đất của Trần Kim H1 có số đo 0.25 mét; Hướng Tây nam: Giáp phần đất tranh chấp ký hiệu B2 có số đo 0 mét; Hướng T: Giáp đất ông H đang quản lý sử dụng có số đo 18,20 mét; Hướng Đông Nam: Giáp đất ông T đang quản lý sử dụng có số đo 18,20 mét. Trên diện tích đất tranh chấp có phần ô văng $0,049\text{m}^3$ do ông Trần Minh H xây dựng và đang sử dụng. *(có sơ đồ kèm theo).*

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Ngọc T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Được nhận lại số tiền án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002521 ngày 10/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên.

Ông Trần Minh H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Được nhận lại số tiền án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005485 ngày 22/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên.

Các khoản tiền trên nộp và nhận tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên.

4. Chi phí thẩm định, định giá tài sản: 5.617.476 đồng, các đương sự có nghĩa vụ chịu như sau:

Nguyên đơn ông Trần Minh H phải chịu chi phí thẩm định, định giá với số tiền là 2.808.738 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng chi phí tố tụng ông H đã nộp tạm ứng trước trước đó ông Trần Minh H đã thực hiện xong nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định, định giá. Được nhận lại số tiền còn thừa là 191.262 đồng.

Bị đơn Trần Ngọc T phải chịu chi phí thẩm định, định giá với số tiền là 2.808.738 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng chi phí tố tụng ông T đã nộp tạm ứng trước trước đó. Ông Trần Ngọc T đã thực hiện xong nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định, định giá. Được nhận lại số tiền còn thừa là 1.191.262 đồng.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo đối với Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án, đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt thời hạn kháng cáo nêu trên được tính kể từ ngày nhận được Bản án hoặc ngày niêm yết bản án hợp lệ.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền yêu cầu thi hành án, thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKS Mỹ Xuyên;
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục T.H.A dân sự huyện Mỹ Xuyên,
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Minh Toàn