

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ VĨNH CHÂU  
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 208/2024/DS-ST

Ngày: 28/11/2024

*“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”*

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ VĨNH CHÂU, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Dương Chiêu Hùng

*Các Hội thẩm nH3 dân:* Ông Trịnh Văn Lộc

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Hồng Nhi – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị Diệp – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nH3 dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 235/2022/TLST- DS ngày 07 tháng 12 năm 2022 về việc: *“Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 91/2024/QĐXXST-DS, ngày 06 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Bùi Ngọc H, sinh năm 1963 (có mặt)

Ông Sơn Thanh H1, sinh năm 1956. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Địa chỉ: khóm T, phường H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Sơn Thanh H1 là bà Bùi Ngọc H, sinh năm 1963; Địa chỉ: khóm T, phường H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1968; (vắng mặt)

Địa chỉ: khóm T, phường H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

Bà Nguyễn Hồng N, sinh năm 1958; (vắng mặt)

Địa chỉ: khóm T, phường H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1/ Bà Sơn Ngọc H3, sinh năm 2002; Địa chỉ: khóm T, phường H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2/ Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1973; Địa chỉ: khóm T, phường H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng. ( vắng mặt)

3/ Bà Triệu Thu Y, sinh năm 1982; Địa chỉ: khóm T, phường H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Trong đơn khởi kiện đề ngày 09/12/2019 (BL11), các biên bản ghi lời khai ngày 09/01/2020 (BL45), trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Bùi Ngọc H trình bày:* Bà Bùi Ngọc H và ông Sơn Thanh H1 có quyền sử dụng đất thửa số 98, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.107,7m<sup>2</sup> đất tọa lạc khóm T, phường H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số BV 416560 ngày 18/01/2018. Nguồn gốc đất là nhận chuyển nhượng từ cậu bà H là ông Nguyễn Văn Đ vào năm 1999 (Hiện ông Đ đã chết). Vợ chồng bà H sử dụng đất từ năm 1999 đến năm 2001 mới đi đăng ký quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện VC (Nay là thị xã VC) cấp quyền sử dụng đất vào năm 2001 thửa đất số 87, tờ bản đồ số 02 (Nay là thửa đất thửa số 98, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.107,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm T, phường H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng như đã nêu trên). Vị trí thửa đất: Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Thanh H; bà Nguyễn Hồng N và ông Nguyễn Văn C; Hướng Tây giáp tỉnh lộ 935; Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Thanh H; Hướng Bắc giáp diện tích đất của bà Bùi Ngọc H.

Quá trình sử dụng đất thửa đất vợ chồng bà H đều cắm trụ đá để làm ranh đất với những hộ có đất liền kề, phần đất của vợ chồng bà H nằm phía ngoài giáp tỉnh lộ 935, còn đất ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn H1 N, ông Nguyễn Thanh H nằm phía trong thửa đất của vợ chồng bà H, những hộ này đã tự ý chiếm diện tích đất của vợ chồng bà H phía ngoài giáp tỉnh lộ 935 sử dụng. Cụ thể ông Nguyễn Văn C đã lấn chiếm đất của vợ chồng bà H chiều dài 25,1 mét; chiều Ngang 4,5 mét, diện tích 112,95m<sup>2</sup>. Bà Nguyễn Hồng N chiếm đất của vợ chồng bà H chiều dài 5 mét; chiều Ngang 3,5 mét, diện tích 17,5m<sup>2</sup>. Sự việc tranh chấp đã có yêu cầu Ủy ban nhân dân phường H hòa giải nhưng không thành.

Nay tại phiên tòa nguyên đơn bà Bùi Ngọc H cũng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Sơn Thanh H1 yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Nguyễn Hồng N trả lại cho bà H và ông H1 diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả đo đạc thực tế là 14,5m<sup>2</sup> nằm trong thửa thửa số 98, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại khóm T, phường H, thị xã VC, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Bùi Ngọc H và ông Sơn Thanh H1 đứng tên, do bà N đã xây dựng hàng rào nên yêu cầu trả lại bằng giá trị theo kết quả định giá của Công ty TNHH định giá Đỉnh Vàng. Đối với ông

Nguyễn Văn C trước đây bà H và ông H1 có yêu cầu ông C trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả đo đạc thực tế là 105,2m<sup>2</sup> nằm trong thửa thửa số 98, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại khóm T, phường H, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Bùi Ngọc H và ông Sơn Thanh H1 đứng tên nay xin rút lại yêu cầu, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với ông Nguyễn Văn C.

- *Tại biên bản ghi lời khai ngày 01/4/2024 cũng như quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày: Ông C mua đất của ông T là mua đến mí lộ, đất ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu phía trước là đất bà H thì ông C không có mua, khi mua xong ông đã S lấp mặt bằng từ đất ruộng lên đất bằng phẳng lúc đó gia đình bà H cũng không có ý kiến.*

- *Bị đơn bà Nguyễn Hồng N vắng mặt tại các buổi giải quyết của Tòa án nên không có ý kiến trình bày.*

*Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự. Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sơn Ngọc H3 chấp hành đúng theo quy định pháp luật. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại chưa chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, còn vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử và cần xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp, chứng cứ được thu thập đầy đủ, đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự.*

Về nội dung giải quyết vụ án: Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của nguyên đơn, lời trình bày của bị đơn, lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và các tài liệu, chứng cứ do Tòa án tiến hành thu thập được: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bà Nguyễn Hồng N trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 14,5m<sup>2</sup> tại thửa 98, tờ bản đồ 23, tọa lạc tại khóm T, phường H. Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn C thì nguyên đơn đã xin rút lại yêu cầu khởi kiện nên cần đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn ông Nguyễn Văn C. Về chi phí tố tụng và án phí xử lý theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 tố tụng: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Giấy triệu tập xét xử đến lần thứ hai cho bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Hồng N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S, bà Triệu Thu Y nhưng các đương sự vẫn

vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định pháp luật.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Khi thụ lý vụ án Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, là chưa chính xác, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa thấy rằng các bên tranh chấp quyền sử dụng đất với nhau, nên Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” cho phù hợp theo quy định pháp luật.

[3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo đơn khởi kiện đề ngày 16/11/2022 nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các bị đơn trả lại phần đất đã lấn chiếm, bị đơn và đất tranh chấp ở khóm T, phường H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác định việc Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, thụ lý, giải quyết theo trình tự sơ thẩm là đúng quy định của pháp luật về thẩm quyền giải quyết vụ án.

[4] Về nội dung: Qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự đã xác định được như sau:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà Nguyễn Hồng N trả lại phần đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế tổng diện tích là 14,5m<sup>2</sup> tại thửa đất số 98, tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc khóm T, phường H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

[4.1] Về diện tích phần đất đang tranh chấp:

- Phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn bà Nguyễn Hồng N là phần đất nằm ở hai thửa đất là thửa số 98 của nguyên đơn và thửa số 29 của bị đơn, nhưng theo nét ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ cấp thì diện tích tranh chấp nằm toàn bộ trong thửa đất số 29 của bị đơn N (thuộc một phần thửa 103, tờ bản đồ số 02 cũ). Theo kết quả đo đạc, thẩm định của Tòa án thì phần đất tranh chấp có số đo thực tế là 14,5m<sup>2</sup>, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 29, có số đo 5,35m.
- Hướng Tây giáp đường 935, có số đo 5,34m.
- Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa 98, có số đo 2,51m.
- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa đất 98, có số đo 2,91m.

Tổng diện tích: 14,5m<sup>2</sup> (loại đất trồng lúa nước).

Tài sản trên đất tranh chấp gồm: Hàng rào ngang 5,3m x dài hướng Bắc 2,9m, dài hướng Nam 2,5m. Kết cấu: hàng rào tường xây cao 01m + khung sắt, cột bê

tông cốt thép, nền láng xi măng, cửa rào bằng sắt.

- Phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn ông Nguyễn Văn C là phần đất nằm ở hai thửa đất là thửa số 98 của nguyên đơn và thửa số 28 của bị đơn, nhưng theo nét ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ cấp thì diện tích tranh chấp nằm một phần thửa 98 và một phần thửa số 28 bị đơn C (thuộc một phần thửa 103, tờ bản đồ số 02 cũ). Theo kết quả đo đạc, thẩm định của Tòa án thì phần đất tranh chấp có số đo thực tế là 105,2m<sup>2</sup>, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 28, có số đo 25,83m.

- Hướng Tây giáp đường tỉnh lộ 935, có số đo 23,71m + 1,73m.

- Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa 98, có số đo 2,91m.

- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa đất 98, có số đo 4,50m + 0,81m

Tổng diện tích: 105,2m<sup>2</sup> (loại đất trồng lúa nước).

Tại phiên tòa nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Sơn Ngọc H3 thống nhất với kết quả đo đạc, thẩm định phần đất tranh chấp có số đo thực tế là 14,5m<sup>2</sup> và thống nhất với kết quả định giá tài sản của Công ty TNHH định giá Định Vàng. Đối với bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại không ý có ý kiến gì về phần diện tích đất tranh chấp và kết quả định giá tài sản, mặc nhiên các đương sự đã đồng ý với kết quả đo đạc và định giá mà Tòa án đã Thông báo cho các đương sự biết.

[3.2] Xét về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Nguyên đơn bà H cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là nhận chuyển nhượng của cậu bà H là ông Nguyễn Văn Đ (đã chết), nguyên đơn dựa vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp để làm cơ sở khởi kiện bị đơn đã lấn chiếm đất nguyên đơn. Còn phía bị đơn N trình bày: Vào năm 2000 bà N có mua đất của ông Huỳnh Văn T (đã chết) là đất ruộng giáp đến lộ nhựa cùng với ông Nguyễn Văn H, đến năm 2006 vợ ông T mới bán phần đất cặp bà N về hướng Bắc cho ông D, ông D mua không sử dụng mới chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn C, phần đất bà N, ông Hoàng, ông C chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do khi mua là giấy tay, phần đất này còn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà 7 T (Huỳnh Văn T, Phạm Thị M) đối với phần đất bà N xây dựng hàng rào là đất của nhà nước vì khi xây dựng hàng rào Ủy ban nhân dân phường H đã đến lập biên bản ngăn cản, sau đó bà N có cam kết khi Nhà nước sử dụng đất sẽ tự tháo dỡ hàng rào và không yêu cầu bồi thường (BL32).

[3.3] Xét về quá trình sử dụng đất thấy rằng: Phần đất tranh chấp có diện tích 14,5m<sup>2</sup> là phần ranh đất trước mặt nhà bà N cặp lộ 935, hiện nay bà N xây dựng hàng rào trước nhà bà N cặp tỉnh lộ 935.

[3.4] Xét về hiện trạng phần đất tranh chấp: Hiện tại trên phần đất tranh chấp là trước mặt nhà bị đơn N, nhà bị đơn đã xây hàng rào kiên cố, nguyên đơn cho rằng khi bị đơn xây dựng hàng rào là lấn vô đất của nguyên đơn nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn N phải trả lại phần đất đã lấn chiếm.

[3.5] Xét về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Đối với phần đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Bùi Ngọc H và ông Sơn Thanh H1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2018 tại thửa đất số 98, tờ bản đồ số 23 có tổng diện tích 1.107,7m<sup>2</sup>. Đối với đất của bị đơn bà Nguyễn Hồng N vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo Công văn số 1829/STNMT-VPĐK ngày 10/7/2023 (BL142) trả lời căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của hộ bà Bùi Ngọc H và ông Sơn Thanh H1 thì thời điểm cấp giấy chứng nhận số BV 416560 do sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Sóc Trăng ký ngày 18/01/2018 thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.107,7m<sup>2</sup> có tiến hành đo đạc hiện trạng thửa đất.

Theo Công văn số 1099/CNVC ngày 13/11/2023 (BL124) của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Vĩnh Châu trả lời thửa đất 98, tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại khóm T, phường H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng hiện nay đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Thanh S và bà Triệu Thu Y đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 416560 ngày 06/6/2023.

Theo biên bản xác minh ngày 05/3/2024, được bà Triệu Thu Y cho biết vào ngày 29/5/2023 vợ chồng bà Y có chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Bùi Ngọc H và ông Sơn Thanh H1 cùng với con là Sơn Ngọc H3, chuyển nhượng đến giáp phần đất của ông Nguyễn Văn C.

Theo biên bản xác minh ngày 14/10/2024 được bà Phạm Thị M trình bày: vào khoảng năm 2000 vợ chồng bà Mai (Phạm Thị M, Huỳnh Văn T) có chuyển nhượng một phần đất cho bà Nguyễn Hồng N và ông Nguyễn Thanh H, thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì gia đình bà M đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn C giữ, phần đất đang tranh chấp giữa bà H với bà N không ảnh hưởng quyền lợi của gia đình bà M, vì bà M đã chuyển nhượng xong, thời điểm bà M chuyển nhượng đất cho bà N với ông H là không có dính vào phần đất của bà H, phần đất bà H chỉ giáp đến phần đất ông Nguyễn Văn C.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy: Phía nguyên đơn cho rằng ranh đất của nguyên đơn là toàn bộ phần đang tranh chấp có tổng diện tích 14,5m<sup>2</sup> là dính một phần đất gắn liền với hàng rào nhà bà N, bị đơn xây dựng nhà và làm hàng rào thì nguyên

đơn không có ý kiến, chỉ có Ủy ban nhân dân phường H lập biên bản ngăn cản xây dựng hàng rào trước mặt nhà bà N, sau đó bà N có cam kết khi nào Nhà nước trưng cầu sử dụng sẽ tự tháo dỡ.

Theo đo đạc thực tế diện tích đất nguyên đơn đòi bị đơn N trả lại theo ranh pháp lý đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho nguyên đơn và hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn tại thửa 98, tờ bản đồ 23, địa chỉ thửa đất tại khóm T, phường H, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng đã chuyển nhượng hết lại cho ông Nguyễn Thanh S và bà Triệu Thu Y được Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Vĩnh Châu chỉnh lý trang tư vào ngày 06/6/2023.

[4.1] Đối với tranh chấp đất cần phải xem xét quá trình sử dụng. Qua đo đạc thực tế thì chiều Ngang trước mặt nhà bà N có số đo 5,35m, chiều dài hướng Nam có số đo 2,51m, chiều dài hướng bắc có số đo 2,91m, hiện trạng là hàng rào do nhà bà N xây dựng vào khoảng năm 2019 khi đó Ủy ban nhân dân phường H có lập biên bản do xây dựng hàng rào nằm trong hành lang lộ giới của tỉnh lộ 935 và hiện nay thửa đất của nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng đã chuyển nhượng cho người khác, như vậy phía nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm diện tích 14,5m<sup>2</sup> là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.2] Đối với phần đất tranh chấp với bị đơn Nguyễn Văn C thì vào ngày 11/6/2024 nguyên đơn có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết với bị đơn C nên cần đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản là 10.638.000 đồng (mười triệu sáu trăm ba mươi tám nghìn đồng) do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên căn cứ vào khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì nguyên đơn phải chịu, nguyên đơn đã thực hiện xong.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận theo quy định của pháp luật. Nhưng do nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn tạm ứng án phí nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 thì nguyên đơn được miễn án phí.

[7] Xét thấy đề nghị của vị Kiểm sát viên là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

*Vì các lẽ trên.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Khoản 4 Điều 91, Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; Khoản 1 Điều 165; Điều 166; Điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271; Khoản 1 Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ khoản 47 Điều 3; Khoản 1 Điều 236 Luật đất đai năm 2024.

- Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 27; Điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

### **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Sơn Thanh H1 và bà Bùi Ngọc H đối với bị đơn bà Nguyễn Hồng N về việc đòi lại quyền sử dụng đất có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 29, có số đo 5,35m.

- Hướng Tây giáp đường 935, có số đo 5,34m.

- Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa 98, có số đo 2,51m.

- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa đất 98, có số đo 2,91m.

Tổng diện tích: 14,5m<sup>2</sup> (loại đất trồng lúa nước).

Tài sản trên đất tranh chấp gồm: Hàng rào Nng 5,3m x dài hướng Bắc 2,9m, dài hướng Nam 2,5m. Kết cấu: hàng rào tường xây cao 01m + khung sắt, cột bê tông cốt thép, nền láng xi măng, cửa rào bằng sắt.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Sơn Thanh H1, bà Bùi Ngọc H đối với bị đơn ông Nguyễn Văn C phần đất tranh chấp có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 28, có số đo 25,83m.

- Hướng Tây giáp đường tỉnh lộ 935, có số đo 23,71m + 1,73m.

- Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa 98, có số đo 2,91m.

- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa đất 98, có số đo 4,50m + 0,81m.

Tổng diện tích: 105,2m<sup>2</sup> (loại đất trồng lúa nước).

(Vị trí, số đo tứ cận của phần đất được thể hiện cụ thể trong sơ đồ kèm theo bản án).

3. Về chi phí tố tụng là: 10.638.000 đồng (mười triệu sáu trăm ba mươi tám nghìn đồng) nguyên đơn ông Sơn Thanh H1 và bà Bùi Ngọc H phải chịu, nguyên đơn ông Sơn Thanh H1 và bà Bùi Ngọc H đã thực hiện xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Sơn Thanh H1 và bà Bùi Ngọc H phải chịu án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không



có giá ngạch. Nhưng do ông H1 và bà H là người cao tuổi và có đơn xin được miễn án phí nên ông H1 và bà H được miễn tiền án phí.

5. Về quyền kháng cáo bản án: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ, để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh ST (Phòng KTNV&THA);
- VKSND thị xã Vĩnh Châu;
- Đương sự;
- Chi cục THADS thị xã Vĩnh Châu;
- Lưu HSVA.

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

**Dương Chiêu Hùng**