

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: 06/2025/DS-ST

Ngày: 25 - 02 - 2025

“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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Hiếu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Huỳnh Hoa.

2. Ông Triệu Lát.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Hưng – 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.

Trong ngày 25 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 372/2023/TLST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2023, về việc: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2025/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 01 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 07/2025/QĐST-DS ngày 07 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông Trương Văn Th, sinh năm 1974 và bà Huỳnh Ngọc H, sinh năm 1973.

Cùng địa chỉ: Khóm Tr, phường Kh, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1982 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 86 đường 3, Khóm B, Phường A, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

* *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1970 (Có mặt).

Địa chỉ: khóm B , phường Kh , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Lý Thị S , sinh năm 1963 (Có mặt).

Địa chỉ: khóm B , phường Kh thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

- Chị Trương Tuyết H2, sinh năm 1994 (Có đơn xin vắng mặt).
- Chị Trương Tuyết H3, sinh năm 1997 (Có đơn xin vắng mặt).
- Anh Trương Minh Tr , sinh năm 2002 (Có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: khóm Tr , phường Kh , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02/11/2023 của ông Trương Văn Th và bà Huỳnh Ngọc H và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Nguyễn Hoàng M trình bày: Năm 1990, vợ chồng ông Trương Văn Th – bà Huỳnh Ngọc H có mua phần đất của bà Lý Thị S1 và ông Nguyễn Văn Th1; có diện tích 13.615,5m² tại thửa 206 tờ bản đồ 39 tọa lạc tại khóm Tr , phường Kh , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng và phần đất có diện tích 1.689,9m² tại thửa 207 tờ bản đồ 39 tọa lạc tại khóm B , phường Kh , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến năm 2023, khi tiến hành đo đạc làm hàng rào theo diện tích đất đã được quản lý sử dụng ổn định từ khi mua đến nay thì xảy ra tranh chấp với ông Nguyễn Văn H1. Sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thì phần đất tranh chấp cụ thể như sau:

- Tại thửa 206 tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại khóm Tr , phường Kh , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho hộ bà Huỳnh Ngọc H và ông Trương Văn Th ngày 26/9/2022; phần tranh chấp có diện tích là 7,4m²; có vị trí tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa 207 có số đo 2,43m.
- + Hướng Tây giáp thửa 457 có số đo 0m.
- + Hướng Nam giáp thửa 457 có số đo 6,09m.
- + Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 206 có số đo 6,65m.

- Tại thửa 207 tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại khóm B , phường Kh , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho hộ bà Huỳnh Ngọc H và ông Trương Văn

Th ngày 26/9/2022; phần tranh chấp có diện tích là 169,8m²; có vị trí tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp Kênh thủy lợi có số đo 11,59m.
- + Hướng Tây giáp thửa 206 có số đo 2,43m.
- + Hướng Nam giáp thửa 457 có số đo 10,83m + 7,11m + 6,84m.
- + Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 207 có số đo 18,01m + 6,80m.

Phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th – bà H . Nay, yêu cầu ông H1 phải trả lại cho ông Th – bà H toàn bộ phần tranh chấp tại 02 thửa đất nêu trên.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích tranh chấp, kết luận thẩm định giá của Công ty Thẩm định giá S, ông M thống nhất. Tuy nhiên, trên phần đất tranh chấp chỉ có 2 cây dừa, còn 01 cây nằm mé ngoài phần tranh chấp. Cây dừa này, có từ trước khi ông Th – bà H mua đất. Đối với 2 cây dừa trên đất tranh chấp, ông M không yêu cầu gì.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản, ông M yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H1 trình bày: Phần tranh chấp là đường nước do bà Lý Thị S đào từ năm 2001, dùng để dẫn nước cho phần đất phía sau, bà S sử dụng đến năm 2009 thì chuyển nhượng cho ông H1. Lý do chuyển nhượng đường nước này là do ông H1 có mua một phần đất của bà Lý Thị S là 5 công tằm cây ở phía sau phần đất của ông Th – bà H hiện nay. Lúc mua đất hai bên có làm giấy tay nhưng sau đó, trong quá trình đăng ký quyền sử dụng đất cho phần đất phía sau ông H1 để thất lạc giấy tay này. Phần đất phía sau, ông H1 đã làm thủ tục và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong, riêng đường nước ông H1 chưa làm giấy vì thấy diện tích ít, hơn nữa ông H1 nghĩ đây là đường nước nên không ai tranh chấp. Đến cách nay khoảng hơn 10 năm, ông H1 có gặp địa chính xã Kh (nay là phường Kh) là ông H4 để yêu cầu đăng ký phần đất hiện nay đang tranh chấp nhưng ông H4 cho rằng phần này nằm trong chỉ giới Kênh của nhà nước nên không đăng ký được.

Tuy nhiên, khi nhà nước tiến hành đo đạc chính quy do Bộ quốc Phòng đo thì ông H1 có chỉ ranh. Lúc đó đo đồng loạt, nhưng không có ông Th – bà H ở đó.

Việc vợ chồng ông Th – bà H đăng ký lại quyền sử dụng đất vào năm 2022 có đo đạc và có ký giáp ranh, đúng là ông H1 ký nhưng lúc đo đạc ông H1

không có mặt và chỗ đó cũng không có trụ ranh. Sau đó, ông H4 (địa chính phường Khánh Hòa trước đây) đến gặp ông H1 nhờ ký giáp ranh để vợ chồng ông Th – bà H đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, do nghĩ phía sau đất của ông Th – bà H giáp ranh với đất của mình nên ông H1 ký. Do đó, nguyên đơn cho rằng phần đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Th – bà H, ông H1 cũng không biết.

Phần đường nước này, kể cả phần đất tranh chấp ông H1 sử dụng từ năm 2009 đến nay, trong quá trình đó, phần đất của vợ chồng ông Th – bà H bên cạnh có cho thuê để nuôi Tôm cũng có sử dụng đường nước chung với ông H1 nhưng đều có hỏi ông H1. Ngoài đường nước này, ông H1 không còn đường nước nào khác để sử dụng lấy nước nuôi Tôm, Cá ở phần đất phía sau.

Phần đất ông Th – bà H giáp ranh cũng nuôi Tôm từ xưa đến nay, ông H1 sử dụng đường nước ổn định, không ai có ý kiến hay tranh chấp gì cho đến khi ông Th làm hàng rào bằng bê tông, xây hàng rào thẳng nên ông H1 không đồng ý, do ông H1 mua đường nước chạy vòng chứ không thẳng nên hai bên mới tranh chấp.

Phần tranh chấp mà Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đúng là đường nước ông H1 mua của bà S và sử dụng ổn định. Ông H1 thống nhất số liệu thẩm định, đo đạc của Tòa án và không có ý kiến gì khác.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích tranh chấp, kết luận thẩm định giá của Công ty Thẩm định giá S, ông H1 thống nhất và không có ý kiến gì. Tuy nhiên, ông H1 xác định lại trên phần đất tranh chấp chỉ có 2 cây dừa, còn 01 cây nằm mé ngoài phần tranh chấp. Cây dừa này, do bà Lý Thị S trồng từ trước khi chuyển nhượng cho ông H1, hiện nay ông H1 là người hái trái sử dụng, ngoài ra nhiều khi rụng xuống thì ai lấy cũng được, đối với 2 cây dừa này, ông H1 không yêu cầu xem xét giải quyết, khi Tòa án giải quyết phần đất tranh chấp cho ai thì người đó sử dụng.

Đối với tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản ông H1 yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị S trình bày:* Bà S bán cho vợ chồng ông Th – bà H thửa đất hình tam giác cặp Kênh nhà nước vào năm 1994, lúc bán chỉ làm giấy tay, chưa sang tên; bà H và ông Th làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lúc nào thì bà S không nhớ. Lúc bán cho vợ chồng ông Th – bà H thì đã có đường nước để nuôi Tôm, Cá ở phía sau; đường nước có bề

ngang 3 tầm chạy dài hết đất ra phía sau giáp với đất nuôi Tôm của ông H1 hiện nay (phía sau thửa đất của ông Th - bà H). Đường nước này, trước đây bà S sử dụng, lúc bán đất cho vợ chồng ông Thê đã có đường nước, trên đường nước có cây trồng một dãy cây Tra, cây Me keo và một bên có cây Dừa để làm ranh và có nói rõ cho vợ chồng ông Th đường nước không bán (vì còn 5 công ruộng ở phía sau).

Đến năm 2009, do khó khăn nên không nuôi Tôm nữa, bà S bán 5 công đất nuôi Tôm và đường nước cho ông H1. Việc bà S bán đất cho ông H1 và đường nước tồn tại ở đó do bà S sử dụng, sau này ông H1 sử dụng thì người dân và cán bộ địa phương ở đó ai cũng biết.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trương Tuyết H2, chị Trương Tuyết H3 và anh Trương Minh Tr vắng mặt tại phiên tòa, có đơn xin vắng mặt và trình bày ý kiến như sau:* Chị Trương Tuyết H2, chị Trương Tuyết H3 và anh Trương Minh Tr là con của ông Trương Văn Th và bà Huỳnh Ngọc H . Phần đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Trương Văn Th và Huỳnh Ngọc H là tài sản riêng cha mẹ. Chị Trương Tuyết H2, chị Trương Tuyết H3 và anh Trương Minh Tr không có quyền gì đối với tài sản này. Do bản thân có công việc riêng nên khi Tòa án triệu tập xin được vắng mặt và thống nhất ý kiến theo trình bày của ông Th – bà H .

* *Chứng cứ Tòa án thu thập được là:* Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ. Công văn số 956/CNVC ngày 22/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Vĩnh Châu; Bản sao Hồ sơ địa chính đối với các thửa đất tranh chấp; Các biên bản xác minh người làm chứng; Kết quả Thẩm định giá.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu phát biểu ý kiến tại phiên tòa:* Qua thực hiện chức năng kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa 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, chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Hội đồng xét xử đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp.

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 các đương sự. Đề nghị Hội đồng xét xử: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn Th và bà Huỳnh

Ngọc H đối với bị đơn Nguyễn Văn H1. Buộc ông Nguyễn Văn H1 phải trả cho ông Th – bà H phần đất tranh chấp: diện tích là 7,4m² tại thửa 206 tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại khóm Tr , phường Kh , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho hộ bà Huỳnh Ngọc H và ông Trương Văn Th ngày 26/9/2022 và diện tích là 169,8m² tại thửa 207 tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại khóm B , phường Kh , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho hộ bà Huỳnh Ngọc H và ông Trương Văn Th ngày 26/9/2022.

Về chi phí xem xét, thẩm định; thẩm định giá và án phí dân sự sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn và đối tượng tranh chấp có địa chỉ tại phường Kh , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trương Tuyết H2, chị Trương Tuyết H3 và anh Trương Minh Tr có đơn xin giải quyết vắng mặt. Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự có mặt yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án vắng mặt những người nêu trên.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn Th và bà Huỳnh Ngọc H về việc yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H1 trả cho ông Th – bà H phần đất tranh chấp cụ thể là:

- Diện tích 7,4m² thuộc thửa 206 tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại khóm Tr, phường Kh , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho hộ bà Huỳnh Ngọc H và

ông Trương Văn Th ngày 26/9/2022; có vị trí tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa 207 có số đo 2,43m.
- + Hướng Tây giáp thửa 457 có số đo 0m.
- + Hướng Nam giáp thửa 457 có số đo 6,09m.
- + Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 206 có số đo 6,65m.

- Diện tích 169,8m² thuộc thửa 207 tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại khóm B, phường Kh , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho hộ bà Huỳnh Ngọc H và ông Trương Văn Th ngày 26/9/2022; có vị trí tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp Kênh thủy lợi có số đo 11,59m.
- + Hướng Tây giáp thửa 206 có số đo 2,43m.
- + Hướng Nam giáp thửa 457 có số đo 10,83m + 7,11m + 6,84m.
- + Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 207 có số đo 18,01m + 6,80m.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Theo trình bày của nguyên đơn và hồ sơ quản lý địa chính thì các phần đất là do hộ bà Huỳnh Ngọc H nhận chuyển nhượng từ năm 1999. Đến năm 2022, đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới đứng hộ bà Huỳnh Ngọc H – ông Trương Văn Th . Quá trình đăng ký được thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Tại các biên bản xác minh theo yêu cầu của ông H1 thì việc cấp đổi được thực hiện có đo đạc nhưng người dẫn đạc không trực tiếp dẫn đạc mà ký tên theo đúng hiện trạng, vị trí thửa đất trước đây đã được cấp quyền sử dụng đất.

Ông H1 và bà Lý Thị S cho rằng phần đất tranh chấp là bà S bán cho ông H1 vào năm 2009, có làm giấy tay nhưng hiện nay đã lạc mất. Phần đất là đường nước bà Su sử dụng sau đó bán lại cho ông H1. Tuy nhiên, qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì phần đất hiện do ông Th – bà H đứng tên quyền sử dụng đất, một phần là do bà H nhận chuyển nhượng của mẹ bà S là bà Lý Thị S1 và một phần nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Th1, phần đất này từ trước đến nay đều không thuộc quyền sử dụng của bà S . Việc sử dụng đường nước từ trước đến nay, do cả bên ông Th – bà H cùng sử dụng nên không ngăn cản người khác sử dụng cho đến năm 2023, ông Th không nuôi tôm ở sau nữa mà làm hàng rào ngăn lại thì các bên mới xảy ra tranh chấp.

Từ các căn cứ nêu trên, có cơ sở xác nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà Lý Thị S1 và ông Nguyễn Văn Th1 chuyển nhượng cho bà Huỳnh Ngọc H – ông Trương Văn Th là đúng.

[3.1.2] Quá trình kê khai đăng ký và sử dụng đất:

Tại phiên xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án, phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Th – bà H , đường nước có một phần đang tranh chấp với ông H1 trước đây các bên cùng sử dụng. Tuy nhiên, cho đến khi ông Th – bà H không sử dụng nữa mà rào lại thì phát sinh ranh chấp.

Việc ông H1 và bà S cho rằng phần đất này là đường nước của bà S sử dụng từ năm 2001 và bán cho ông H1 vào năm 2009. Tuy nhiên, phần đất này do ông Th – bà H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Th1 và bà Lý Thị S1.

Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ của hộ bà Lý Thị S1 và Di chúc ngày 20/8/2004 do bà S cung cấp thì phần đất của bà S1 được chuyển nhượng cho bà H trước khi bà Sáu lập di chúc cho bà S , cụ thể chuyển nhượng cho Huỳnh Ngọc H ngày 25/4/2004 (thể hiện tại trang 4). Đồng thời, việc chuyển nhượng đất từ bà S1 sang cho bà Huỳnh Ngọc H được thể hiện tại Công số 956/CNVC ngày 22/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Vĩnh Châu thì thửa đất bà Lý Thị S1 chuyển nhượng cho hộ bà Huỳnh Ngọc H và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/5/2004. Như vậy có cơ sở khẳng định phần đất tranh chấp tại thửa 272 và 292 cũ nay là thửa 207 tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại khóm B , phường Kh , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng là phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Th – bà H .

Đối với quyền sử dụng đất tại thửa 206 tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại khóm Tr , phường Kh , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng là do ông Th – bà H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Th1, không liên quan gì đến bà S .

Ngoài ra, vào năm 2022, ông Th – bà H cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, được tiến hành đo đạc theo đúng hiện trạng đất trước đây của ông bà; ông H1 ký giáp ranh, mặc dù trong quá trình giải quyết và tại phiên Tòa, ông H1 cho rằng ông không tham gia quá trình đo đạc và chỉ ký giáp ranh ở phần đất phía sau. Tuy nhiên, khi ký giáp ranh, phần sơ đồ thể hiện rõ vị trí, hình thể thửa đất, phần giáp ranh với ông H1 ở hướng Nam nhưng ông H1 không có ý kiến và đồng ý ký giáp ranh nên ông H1 cho rằng ông H1 không biết là không hợp lý.

Từ các căn cứ nêu trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th – bà H là buộc ông H1 trả cho vợ chồng ông Th – bà H phần đất tranh chấp nêu trên đúng theo quy định pháp luật.

[3.2] Đối với tài sản trên đất: Là 02 cây dừa, do các đương sự không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản là 17.748.640đ (mười bảy triệu bảy trăm bốn mươi tám nghìn sáu trăm bốn mươi đồng) yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn phải có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn số tiền là 17.748.640đ (mười bảy triệu bảy trăm bốn mươi tám nghìn sáu trăm bốn mươi đồng).

[5] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại 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 Khóa XIV.

[6] Toàn bộ quan điểm, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu 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: Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn Th – bà Huỳnh Ngọc H với bị đơn ông Nguyễn Văn H1 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn Văn H1 phải trả cho ông Trương Văn Th – bà Huỳnh Ngọc H phần đất tranh chấp cụ thể như sau:

- Diện tích $7,4\text{m}^2$ tại thửa 206 tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại khóm Tr , phường Kh , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho hộ bà Huỳnh Ngọc H và ông Trương Văn Th ngày 26/9/2022; có vị trí tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa 207 có số đo 2,43m.
- + Hướng Tây giáp thửa 457 có số đo 0m.
- + Hướng Nam giáp thửa 457 có số đo 6,09m.
- + Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 206 có số đo 6,65m.

- Diện tích $169,8\text{m}^2$ tại thửa 207 tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại khóm B, phường Kh , thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu cấp cho hộ bà Huỳnh Ngọc H và ông Trương Văn Th ngày 26/9/2022; có vị trí tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp Kênh thủy lợi có số đo 11,59m.
- + Hướng Tây giáp thửa 206 có số đo 2,43m.
- + Hướng Nam giáp thửa 457 có số đo $10,83\text{m} + 7,11\text{m} + 6,84\text{m}$.
- + Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 207 có số đo $18,01\text{m} + 6,80\text{m}$.

(Có sơ đồ kèm theo)

2/. Đối với tài sản trên đất: Là 02 cây dừa, do các đương sự không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

3/. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản 17.748.640đ (mười bảy triệu bảy trăm bốn mươi tám nghìn sáu trăm bốn mươi đồng) bị đơn Nguyễn Văn H1 phải chịu; do nguyên đơn ông Trương Văn Th – bà Huỳnh Ngọc H đã nộp tạm ứng chi phí nên bị đơn ông Nguyễn Văn H1 phải trả lại cho nguyên đơn ông Trương Văn Th – bà Huỳnh Ngọc H số tiền nêu trên là 17.748.640đ (mười bảy triệu bảy trăm bốn mươi tám nghìn sáu trăm bốn mươi đồng).

4/. Về án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H1 phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

Nguyên đơn không phải chịu án phí, hoàn trả cho ông Trương Văn Th – bà Huỳnh Ngọc H tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0000320 ngày 20/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu.

5/. Về quyền kháng cáo bản án: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo đối với bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tòa tuyên án;

Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo đối với bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết; đề yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKS thị xã Vĩnh Châu;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh ST;
- Chi cục THADS thị xã Vĩnh Châu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

VÕ THỊ HIẾU