

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 14/2023/DS-ST

Ngày: 10 - 7 - 2023

“V/v tranh chấp đòi lại quyền sử
dụng đất bị lấn chiếm”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Vinh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Ngu

Ông Lâm Ngọc Hà

- Thư ký Tòa án: Lưu Thị Thúy Vy, cán bộ Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Kim Thị Cẩm Hương – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 6 và ngày 04, 10 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 87/2022/TLST-DS, ngày 01 tháng 7 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp đòi lại đất bị lấn chiếm*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 58/2023/QĐXX-ST ngày 17 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 63/2023/QĐST- DS ngày 06/6/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trương Văn U, sinh năm 1953 (Có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1953 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp X, thị trấn C, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Trương Văn U và bà Nguyễn Thị T: Bà Sơn Thị Ph là Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Sóc Trăng (Có mặt)

Địa chỉ: Số 197, đường Hùng Vương, phường 6, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn: Ông Phạm Hùng Đ, sinh năm 1960 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp X, thị trấn C, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Bùi Thị Thu Th, sinh năm 1962

Địa chỉ: Ấp X, thị trấn C, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Thu Th: Ông Phạm Hùng Đ (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp X, thị trấn C, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 05/5/2023).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/5/2022; biên bản hòa giải ngày 09/5/2023; cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Trương Văn U và Nguyễn Thị T trình bày: Nguồn gốc thửa đất số: 1504, tờ bản đồ số: 05 (cũ 02), diện tích: 237m², tại ấp T, xã Th, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; là do ông U và bà T chuyển nhượng (mua) của ông Thạch E. Trước đó ông Thạch E và ông Nguyễn Quốc Nh cùng chuyển nhượng hết thửa đất của ông Thạch H và bà Lý Thị Sà Ph. Sau đó cán bộ địa chính hướng dẫn làm thủ tục cho ông Nh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông Nh mới làm Hợp đồng chuyển nhượng 237m² lại cho ông U và bà T năm 2005 và đã được UBND huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp X, thị trấn C, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 627406 (GCNQSDĐ), số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 179 cho ông Trương Văn U, bà Nguyễn Thị T ngày 18/10/2005.

Phần đất này lúc ông U và bà T chuyển nhượng có cái bờ ngang khoảng 1m chạy dài theo thửa đất 1504 làm lối đi chung. Đến năm 2007, ông U và bà T phát hiện ông Đ tự ý xây bức tường rào, ông U và bà T có làm đơn yêu cầu UBND xã Th giải quyết. Khi hòa giải có ông C cán bộ địa chính nói bên ông Đ đã lỡ xây bức tường, thì ông U và bà T cứ dùng vách lên bức tường đó sử dụng; và kể từ đó ông U và bà T dùng vách sử dụng. Đến năm 2021, ông U và bà T tiếp tục sử dụng phần đất phía sau của căn nhà chính để làm chuồng gà thì ông Đ tranh chấp.

Nay ông U và bà T yêu cầu Tòa án huyện Châu Thành giải quyết.

Buộc Phạm Hùng Đ và bà Bùi Thị Thu Th tháo dỡ di dời vật kiến trúc trên đất, để trả lại diện tích đất lấn chiếm: 27m² (ngang 0,62m x dài 43, 57m), theo biên bản bản đo đạc thẩm định thực tế, thuộc thửa đất: 1504, tờ bản đồ số: 05, diện tích: 237m², tọa lạc tại ấp X, thị trấn C, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng; đã được UBND M (Nay là huyện Châu Thành), tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Trương Văn U và bà Nguyễn Thị T ngày 18/10/2005.

Tại phiên tòa hôm nay, Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Trương Văn U và bà Nguyễn Thị T cho rằng: Theo như ông U và bà T trình bày, trước đây phần đất nêu trên thuộc UBND xã Th, khi 02 bên xảy ra tranh chấp thì UBND xã Th có mời lên hòa giải ông C cán bộ địa chính xã có nói “ ông Đ lỡ xây bức tường rồi, nên ông U và bà T dùng vách lên sử

dụng” thì coi như phân đất đó của ông U và bà T. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại biên bản hòa giải ngày 09/5/2023; cũng như tại phiên Tòa sơ thẩm bị đơn ông Phạm Hùng Đ, đồng thời là người đại diện theo ủy của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Thu Th trình bày: Nguồn gốc 02 (thửa đất số: 482, tờ bản đồ số: 05, diện tích: 877m² và thửa đất số: 2324, tờ bản đồ số: 05, diện tích: 6645,6m²), tọa lạc tại ấp X, thị trấn C, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng; do bà Th và ông Đ (vợ chồng) chuyển nhượng của ông Thạch H và bà Lý Thị Sà Ph trước năm 2005. Sau đó Sở Tài Nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với (số CA974970 và số CA 974991) cho ông Phạm Hùng Đ và bà Bùi Thị Thu Th ngày 13/9/2016.

Năm 2008 ông Đ mới xây một bức tường, từ trước đến sau của 02 thửa đất nêu trên cặp ranh đất và nhà trước của ông U và bà T, tới cái nhà sau của ông U và bà T thì cất lán sang phần đất của ông Đ và bà Th khoảng 0,15m; nên ông Đ xây tới đoạn này buộc phải bẻ cong qua đất của ông Đ. Khi ông U xây chuồng gà phía sau, thì ông Đ yêu cầu xây đúng ranh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, từ đó phát sinh tranh chấp.

Nay ông U và bà T khởi kiện yêu cầu ông Đ tháo dỡ vật kiến trúc trên đất, để trả lại diện tích đất lán chiếm: 27m² (ngang 0,62m x dài 43, 57m) ông Đ không đồng ý.

Tại phiên tòa hôm nay, Kiểm sát viên cho rằng HĐXX đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về xét xử sơ thẩm vụ án, đảm bảo về thủ tục bắt đầu phiên tòa, tranh tụng tại phiên tòa theo quy định BLTTDS năm 2015.

Đề xuất: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trương Văn Út và bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Phạm Hùng Đ và bà Bùi Thị Thu Th tháo dỡ vật kiến trúc trên đất, để trả lại diện tích đất lán chiếm: 27m² của một phần thửa đất 1504, tờ bản đồ số: 05, diện tích: 237m², tọa lạc tại ấp X, thị trấn C, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng; đã được UBND huyện M (Nay là Châu thành), tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Trương Văn U, bà Nguyễn Thị T ngày 18/10/2005.

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 quan hệ pháp luật: Căn cứ vào đơn khởi kiện ngày 24/5/2022 của nguyên đơn ông Trương Văn U và bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Hùng Đ và bà Bùi Thị Thu Th tháo dỡ vật kiến trúc trên đất, để trả lại diện tích đất lán chiếm: 24m² (ngang 0,5m x dài khoảng 48m) thuộc một phần thửa đất: 1504, tờ bản đồ số: 05, diện tích: 237m², tọa lạc tại ấp X, thị trấn C, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng. Trong quá trình thụ lý ban đầu Tòa án định quan hệ pháp luật “ tranh chấp chấp đòi lại đất bị lán chiếm” là chưa chính

xác; nên Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ pháp luật " Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm" là phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ.

[2] Nội dung: Nguyên đơn ông Trương Văn U và bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Hùng Đ tháo dỡ vật kiến trúc trên đất, để trả lại diện tích đất lấn chiếm: $24m^2$ (ngang 0,5m x dài khoảng 48m). Tại phiên Tòa hôm nay, ông Trương Văn U và bà Nguyễn Thị T bổ sung thêm yêu cầu buộc ông Phạm Hùng Đ và Bùi Thi Thu Thanh tháo dỡ vật kiến trúc trên đất, để trả lại diện tích đất lấn chiếm: $27m^2$ (ngang 0,6m x dài 43, 57m), thuộc một phần thửa đất: 1504, tờ bản đồ số: 05, diện tích: $237m^2$, tọa lạc tại ấp X, thị trấn C, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng (theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 12/8/2022 của phần đất tranh chấp).

[3] Xét đơn khởi kiện của ông Trương Văn U và bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Hùng Đ và Bùi Thi Thu Thanh tháo dỡ vật kiến trúc trên đất, để trả lại diện tích đất lấn chiếm: $27m^2$ (ngang 0,62m x dài 43, 57m), thuộc một phần thửa đất: 1504, tờ bản đồ số: 05, diện tích: $237m^2$, tọa lạc tại ấp X, thị trấn C, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng. Xét thấy, ông Trương Văn U và bà Nguyễn Thị T khởi kiện ban đầu yêu cầu ông Phạm Hùng Đ tháo dỡ vật kiến trúc trên đất, để trả lại diện tích đất lấn chiếm: $24m^2$ (ngang 0,5m x dài khoảng 48m). Nhưng tại phiên Tòa hôm nay, ông U và bà T bổ sung thêm yêu cầu buộc ông Đ và bà Th tháo dỡ vật kiến trúc trên đất, để trả lại diện tích đất lấn chiếm: $27m^2$ (ngang 0,62m x dài 43, 57m).

Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 12/8/2022 của các thửa đất tranh chấp cụ thể là:

- Tại thửa đất 1504, tờ bản đồ số 05 (02 cũ), tọa lạc tại ấp X, thị trấn C, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng; có số đo và vị trí như sau:

Phía Đông giáp thửa đất 2324; 482, có số đo: 43,57m;

Phía Tây giáp thửa đất 592, có số đo: **43,57m;**

Phía Nam giáp đường đất, có số đo: **5m;**

Phía Bắc giáp thửa đất 592, có số đo: **5m;**

Diện tích: $217m^2$ (Trong đó có $30m^2$ diện tích thuộc hành lang bảo vệ công trình đường đất). Giảm $19,2m^2$ do trừ đường đất.

- Tại thửa đất 482, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp X, thị trấn C, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng; có số đo và vị trí như sau:

Phía Đông giáp bờ kênh, có số đo: 38,5m;

Phía Tây giáp thửa đất 2324, có số đo: **32,5m;**

Phía Nam giáp thửa đất 1504, có số đo: 18,3m;

Phía Bắc giáp thửa đất 2324, có số đo: **33,4m;**

Diện tích: $877m^2$ (bao gồm cả phần tranh chấp)

- Tại thửa đất 2324, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp X, thị trấn C, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng; có số đo và vị trí như sau:

Phía Đông giáp đường đất + thửa đất 482, có số đo: 89,72m;

Phía Tây giáp thửa đất 1321, có số đo: **65m**;

Phía Nam giáp thửa đất 592; 1504, có số đo: 119,59**m**;

Phía Bắc giáp thửa đất 48080;1121;481, có số đo: **277,5m**;

Diện tích: 6645,6m² (bao gồm cả phần tranh chấp).

- Phần đất đang tranh chấp có số đo và vị trí như sau:

Phía Đông giáp thửa đất 2324; 482, có số đo: 43,57m;

Phía Tây giáp thửa đất 1504, có số đo: 43,57m;

Phía Nam giáp đường đất, có số đo: 0,62**m**;

Phía Bắc giáp thửa đất 592, có số đo: : 0,62**m**;

Diện tích: 27m² (Trong đó có 3,72m² diện tích đất thuộc hành lang bảo vệ công trình đường đất).

* Tài sản công trình trên phần đất tranh chấp:

- Một bức tường 10, diện tích: 1,8m x 34,6m = 62,28m² (Tường 10 không tô xây gạch, tỷ lệ còn lại 60%.

- Một mái tol, diện tích: 0,5m x 5,1m = 2,55m², kết cấu đỡ mái bằng gỗ, tỷ lệ còn lại 60% (**Phần tài sản này do ông Đ xây dựng**).

Việc ông U và bà T yêu cầu ông Phạm Hùng Đ và Bùi Thi Thu Thanh tháo dỡ vật kiến trúc trên đất, để trả lại diện tích đất lấn chiếm: 24m² (ngang 0,5m x dài khoảng 48m) nay lên diện tích 27m² (ngang 0,62 m x dài 43, 57m) có vượt diện tích khởi kiện ban đầu, nhưng vẫn nằm trong diện tích thẩm định tại chỗ của phần đất tranh chấp; nên Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng chấp nhận việc thay đổi, bổ sung của ông U và bà T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Thanh tháo dỡ vật kiến trúc trên đất, để trả lại diện tích đất lấn chiếm trả diện tích tích 27m² (ngang 0,62m x dài 43, 57m).

So sánh diện tích đất giữa được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 627406 với diện tích đất theo biên bản đo đạc thẩm định tại chỗ 12/8/2022 của thửa đất:1504, tờ bản đồ số: 05 tọa lạc tại ấp X, thị trấn C, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 627406, thửa đất: 1504, tờ bản đồ số: 05, diện tích: 237m² (Theo sơ đồ thửa đất tại thời cấp GCNQSDĐ chưa có thể hiện đường đất).

Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 12/8/2022, đối với thửa đất số: 1504, tờ bản đồ số: 05, có số đo và vị trí như sau:

Phía Đông giáp thửa đất 2324; 482, có số đo: 43,57m;

Phía Tây giáp thửa đất 592, có số đo: 43,57m;

Phía Nam giáp đường đất, có số đo: 5m;

Phía Bắc giáp thửa đất 592, có số đo: 5m;

Diện tích: 217m² (Trong đó có 30m² thuộc hành lang bảo vệ công trình đường đất). Giảm 19,2m² do trừ đường đất.

Diện tích được cấp được cấp GCNQSDĐ (237m² – 19,2m² giảm do trừ đường đất = 217m²). Như vậy giữa diện tích đất của ông U và bà T được cấp GCNQSDĐ so với diện tích đo đạc thẩm định tại chỗ không có thay đổi.

Mặt khác theo sơ đồ trích đo thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký là đơn vị đo đạc cung cấp cho Tòa án có trong hồ sơ, thì phần đất tranh chấp 27m² thể hiện ở vị trí thửa đất số 482 và 2324 của ông Đ và bà Th (Kèm sơ đồ trích đo thửa đất)

So sánh diện tích đất giữa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 974970 với diện tích đất theo biên bản đo đạc thẩm định tại chỗ 12/8/2022 của thửa đất: 482, tờ bản đồ số: 05, tọa lạc tại ấp X, thị trấn C, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 974970, thửa đất: 482, tờ bản đồ số: 05, diện tích: 877 m².

Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 12/8/2022, đối với thửa đất số: 482, tờ bản đồ số 05, có số đo và vị trí như sau:

Phía Đông giáp bờ kênh, có số đo: 38,5m;

Phía Tây giáp thửa đất 2324, có số đo: 32,5m;

Phía Nam giáp thửa đất 1504, có số đo: 18,3m;

Phía Bắc giáp thửa đất 2324, có số đo: 33,4m;

Diện tích: 877m² (bao gồm cả phần tranh chấp)

So sánh diện tích đất giữa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 974991 với diện tích đất theo biên bản đo đạc thẩm định tại chỗ 12/8/2022 của thửa đất: 2324, tờ bản đồ số: 05, tọa lạc tại ấp X, thị trấn C, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 974991, thửa đất: 2324, tờ bản đồ số: 05, diện tích: 6645,6m².

Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 12/8/2022, đối với thửa đất số: : 2324, tờ bản đồ số: 05, có số đo và vị trí như sau:

Phía Đông giáp đường đất + thửa đất 482, có số đo: 89,72m;

Phía Tây giáp thửa đất 1321, có số đo: 65m;

Phía Nam giáp thửa đất 592; 1504, có số đo: 119,59m;

Phía Bắc giáp thửa đất 48080;1121;481, có số đo: 277,5m;

Diện tích: 6645,6m².

Như vậy giữa diện tích đất của ông Đ và bà Th được cấp GCNQSDĐ của 02 thửa đất 482 và 2324 so với diện tích đo đạc thẩm định tại chỗ là đúng diện tích.

Qua so sánh giữa diện tích được cấp GCNQĐĐ với kết quả đo đạc thẩm định, thì thửa đất của nguyên đơn ông Trương Văn U và bà Nguyễn Thị T là đúng, không thiếu và phần đất tranh chấp 27m² thể hiện ở 02 thửa đất 482 và 2324 của ông Đ và bà Th (Theo sơ đồ trích đo các thửa đất), nên ông U và bà T; cũng như Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Hùng Đ và bà Bùi Thị Thu Th tháo dỡ di dời vật kiến trúc trên đất, để trả lại diện tích đất lấn chiếm: 27 m² của một phần thửa đất: 1504, tờ bản đồ số: 05, tọa lạc tại ấp X, thị trấn C, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Lời đề nghị của Kiểm sát viên có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn U và bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Hùng Đ và bà Bùi Thị Thu Th tháo dỡ di dời vật kiến trúc trên đất, để trả lại diện tích đất lấn chiếm: 27 m², thuộc một phần thửa đất: 1504, tờ bản đồ số: 05, tọa lạc tại ấp X, thị trấn C, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng là không có căn cứ chấp nhận.

Do đó áp dụng các Điều 158; Điều 163; khoản 2 Điều 164; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Không chấp nhận yêu cầu của ông Trương Văn U và bà Nguyễn Thị T buộc ông Phạm Hùng Đ và bà Bùi Thị Thu Th tháo dỡ di dời vật kiến trúc trên đất, để trả lại diện tích đất lấn chiếm: 27 m², thuộc một phần thửa đất: 1504, tờ bản đồ số: 05, tọa lạc tại ấp X, thị trấn C, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

[6] *Về chi phí tố tụng:* Hết 10.076.000đ (Mười triệu, không trăm bảy mươi sáu ngàn đồng), ông Trương Văn U và bà Nguyễn Thị T phải chịu, nhưng được trừ vào số tiền bà Nguyễn Thị T đã tạm ứng trước; nên ông Trương Văn U và bà Nguyễn Thị T đã nộp xong chi phí tố tụng.

[7] *Về án phí:* Ông Trương Văn U và bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), nhưng do ông Trương Văn U và bà Nguyễn Thị T là người cao tuổi, nên căn cứ Điểm đ, khoản 1, Điều 12, NQ 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, ông Trương Văn U và bà Nguyễn Thị T được miễn nộp án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng: Khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 244; Điều 147; Khoản 1 Điều 273; Khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự ;

- Áp dụng: Các Điều 158; Điều 163; khoản 2, Điều 164; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Áp dụng: Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013
- Áp dụng: Điểm đ, khoản 1, Điều 12, NQ 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn yêu cầu của ông Trương Văn U và bà Nguyễn Thị T kiện buộc ông Phạm Hùng Đ và bà Bùi Thị Thu Th về việc "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm".

1.1. Không chấp nhận đơn yêu cầu của ông Trương Văn U và bà Nguyễn Thị T về việc buộc ông Phạm Hùng Đ và bà Bùi Thị Thu Th tháo dỡ di dời vật kiến trúc trên đất, để trả lại diện tích đất lấn chiếm: 27 m², thuộc một phần thửa đất:1504, tờ bản đồ số: 05, tọa lạc tại ấp X, thị trấn C, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng (Kèm sơ đồ trích đo thửa đất).

2. Về chi phí tố tụng: **Hết 10.076.000đ (Mười triệu, không trăm bảy mươi sáu ngàn đồng), ông Trương Văn U và bà Nguyễn Thị T phải chịu, nhưng được trừ vào số tiền bà Nguyễn Thị T đã tạm ứng trước; nên ông Trương Văn U và bà Nguyễn Thị T đã nộp xong chi phí tố tụng.**

3. Về án phí: Ông Trương Văn U và bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), nhưng do ông Trương Văn U và bà Nguyễn Thị T là người cao tuổi, nên căn cứ Điểm đ, khoản 1, Điều 12, NQ 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, ông Trương Văn U và bà Nguyễn Thị T được miễn nộp án phí.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

5. 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, 7, 7a, 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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án tỉnh ST;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện CT;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Võ Văn Vinh