

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN M  
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 77/2023/DS-ST.

Ngày: 21/7/2023.

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất và  
yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp  
đồng về tài sản”.

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Ái Mỹ.

*Các hội thẩm nhân dân:* Ông Huỳnh Văn Hiệp.

Bà Nguyễn Hồng Phượng.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Ngô Thị Tiểu Loan – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:*** Ông Đặng Văn Tài – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và ngày 21 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 20/2021/TLST-DS ngày 19 tháng 01 năm 2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 129/2023/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ông Dương S, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã Th, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

***Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Dương S:*** Bà Dương Thị Ngọc H, sinh năm 1985 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã Th, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

***- Bị đơn:*** 1/ Ông Thạch Thanh H1 (vắng mặt).

2/ Ông Thạch Nh, sinh năm 1990 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã Th, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

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

- 1/ Bà Sơn Thị Bích Tr, sinh năm 1999 (vắng mặt).
  - 2/ Bà Hồ Thị Sà N, sinh năm 1949 (có mặt).
  - 3/ Ông Thạch S1 (vắng mặt).
  - 4/ Bà Thạch Thị Sà M (vắng mặt).
  - 5/ Bà Thạch Thị Sà M1 (vắng mặt).
  - 6/ Bà Thạch Thị Sà M2 (vắng mặt).
  - 7/ Ông Thạch Mô N (vắng mặt).
- Cùng địa chỉ: Ấp C, xã Th, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.
- 8/ Bà Dương Thị Th, sinh năm 1961 (vắng mặt).
- Địa chỉ: Ấp C, xã Th, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 18/12/2020 của nguyên đơn, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Dương Thị Ngọc H trình bày:* Phần đất của ông Dương S tại thửa 372, tờ bản đồ số 22, tọa lạc Ấp C, xã Th, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc của cha ruột ông Dương S là ông Dương T (sinh năm 1926 – chết năm 2008) cho Ông S, thời gian đã lâu không nhớ cho năm nào, ông Dương S chưa sang tên quyền sử dụng đất, hiện nay ông Dương T vẫn còn đứng tên quyền sử dụng đất số 00304/QSĐĐ do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện M cấp ngày 29/10/1993. Ông Dương T có vợ tên Sơn Thị S2 (sinh năm 1936 – chết năm 2013), ông Ty và bà Soi có hai người con là ông Dương S và bà Dương Thị Th.

Đến khoảng tháng 6 năm 2020, Ông S phát hiện ông Thạch Thanh H1 và ông Thạch Nh lấn chiếm thửa đất 372 của Ông S chiều ngang mặt tiền khoảng 02m, chiều ngang phía sau khoảng 02m, tổng chiều dài khoảng 50m. Ngoài việc lấn đất của Ông S, Ông Nh còn chặt 01 cây xoài do ông Dương T trồng hơn 30 năm. Do đó, ông Dương S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Thạch Thanh H1, ông Thạch Nh tự tháo dỡ nhà trả lại cho Ông S phần đất lấn chiếm tại thửa 372, tờ bản đồ số 22, quyền sử dụng đất số 00304/QSĐĐ do UBND huyện M cấp ngày 29/10/1993 cho ông Dương T đứng tên chiều ngang mặt tiền khoảng 02m, chiều ngang phía sau khoảng 02m, tổng chiều dài khoảng 50m.

Sau khi Tòa án tiến hành đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp có số đo chiều ngang trước 1,78m, chiều ngang sau 2,79m, dài giáp đất ông Thạch Thanh H1 và ông Thạch Nh sử dụng 50,43m, chiều dài giáp với đất ông Dương S đang sử dụng 50,62m, tổng diện tích là 115,50m<sup>2</sup>. Ông S thống nhất với biên bản thẩm định, định giá của Tòa án nhân dân huyện M ngày 19/4/2021, sơ đồ vị trí thửa đất ngày 20/4/2021, kết quả định giá tài sản tranh chấp của Hội đồng định giá ngày 06/7/2021.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Dương S yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Thạch Thanh H1, ông Thạch Nh tự tháo dỡ nhà trả lại cho ông phần đất lấn chiếm

tại thửa 372, tờ bản đồ số 22, quyền sử dụng đất số 00304/QSDĐ do UBND huyện M cấp ngày 29/10/1993 cho ông Dương T đứng tên theo diện tích đo đạc thực tế ngang trước 1,78m, ngang sau 2,79m, dài giáp đất ông Thạch Thanh Hoàng và ông Thạch Nh sử dụng 50,43m, chiều dài giáp với đất ông Dương S đang sử dụng 50,62m, tổng diện tích là 115,50m<sup>2</sup>. Ông Dương S rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn ông Thạch Nh về yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản, không yêu cầu tòa án giải quyết buộc ông Thạch Nh bồi thường thiệt hại cây xoài với số tiền 2.000.000 đồng.

- *Tại biên bản hòa giải ngày 05/02/2021 và ngày 11/01/2022, bị đơn ông Thạch Nh trình bày:* Vào năm 2013 ông Thạch Thanh H1 có chuyển nhượng một miếng đất thổ cư của ông Sơn Kh (Hiện nay, ông Kh và vợ đều đã chết), khi chuyển nhượng đất thì con của ông Kh là bà Sơn Thị Hồng L cùng ký tên vào giao ước bán đất ngày 23/3/2013, ông H mua chiều ngang trước 05m, ngang sau 05m, chiều dài hết thửa đất không biết bao nhiêu mét, sau khi mua đất được một tháng thì ông H cho cháu ruột là ông Thạch Nh cất nhà ở, phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ông Nh chỉ cất nhà trên phần đất mua của ông Kh, ngoài ra không còn phần đất nào khác. Khi cất nhà ông H có kêu vợ chồng Ông S chứng kiến việc cắm ranh đất, vợ chồng Ông S xác nhận đúng ranh đất nên Ông Nh cất nhà ở ổn định từ năm 2013. Sau một năm thì ông H chuyển nhượng thêm phần đất còn lại của ông Sơn Kh là chuyển nhượng hết thửa và giao toàn bộ thửa đất cho ông Thạch Nh sử dụng ổn định đến nay. Đối với cây xoài mà Ông S trình bày thì Ông Nh thừa nhận có chặt cây xoài, nhưng cây xoài này tự mọc không phải ông Dương T trồng, do cây xoài bị rụng lá nhiều và cây xoài này nằm trong phần đất của ông H mua của ông Sơn Kh, khoảng giữa năm 2020 thì cây xoài bị khô lá nên Ông Nh mới chặt, cây xoài cao khoảng 07m, bề ngang khoảng 20cm. Sau khi chặt cây xoài thì Ông S nói Ông Nh chặt cây để lấn đất nên mới phát sinh tranh chấp.

Ông Thạch Nh thống nhất với biên bản thẩm định, định giá của Tòa án nhân dân huyện M ngày 19/4/2021, sơ đồ vị trí thửa đất ngày 20/4/2021, kết quả định giá tài sản tranh chấp của Hội đồng định giá ngày 06/7/2021.

Nay ông Thạch Nh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Dương S, vì ông không có lấn chiếm đất của Ông S.

- *Tại đơn tường trình ngày 28/01/2021, bị đơn ông Thạch Thanh H1 trình bày:* Vào năm 2013 ông H có mua một miếng đất thổ cư của ông Sơn Kh, sau khi mua được một tháng ông H cho cháu ruột là Thạch Nh sử dụng phần đất đó để cất nhà ở. Khi Thạch Nh cất nhà, ông H có đi kêu hai vợ chồng ông Dương S đến cùng xác định ranh giới phần đất và ông Sơn Kh cắm ranh cho hai bên, vợ chồng ông Dương S nói ranh đất này là đúng rồi, nên ông Thạch Nh xây nhà trên phần đất này từ năm 2013. Đến năm 2020, khi ông Dương S kiện đòi qua phần đất của ông 02m chiều ngang, ông H mới phát hiện ra phần đất của mình cũng bị mất diện tích. Còn phần cây xoài của ông Dương S nói là ông Thạch Nh chặt thì do cây xoài nằm trong phần ranh đất của ông Thạch Nh đang sử dụng, Ông Nh chặt cây xoài để cho rau ngò phát triển vì bị bóng của cây xoài che nên nông sản không phát triển được.

- *Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Sà N trình bày: Thống nhất với lời trình bày và ý kiến của bị đơn ông Thạch Nh, không có ý kiến khác.*

Tại phiên tòa hôm nay, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

1. Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, xét xử vụ án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và nguyên đơn, bị đơn ông Thạch Nh đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, bị đơn ông Thạch Thanh H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông (bà) Sơn Thị Bích Tr, Thạch S1, Thạch Thị Sà M, Thạch Thị Sà M1, Thạch Thị Sà M2, Thạch Mô N, Dương Thị Th đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa xét xử đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nên đề nghị 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 bị đơn Thạch Thanh H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên. Đối với việc nguyên đơn ông Dương S rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn ông Thạch Nh, không yêu cầu tòa án giải quyết buộc ông Thạch Nh bồi thường thiệt hại về tài sản là cây xoài với số tiền 2.000.000 đồng. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện nêu trên của nguyên đơn là tự nguyện, không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn ông Thạch Nh về việc yêu cầu ông Thạch Nh bồi thường thiệt hại về tài sản là cây xoài với số tiền 2.000.000 đồng.

2. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 6, 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 271; Điều 273 và khoản 1 Điều 280; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương S về việc yêu cầu ông Thạch Thanh H1 và ông Thạch Nh tháo dỡ nhà trả lại cho ông phần đất lấn chiếm theo diện tích đo đạc thực tế là 115,50m<sup>2</sup>. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn ông Thạch Nh về việc yêu cầu ông Thạch Nh bồi thường thiệt hại về tài sản là cây xoài với số tiền 2.000.000 đồng.

### **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 tố tụng:

- Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Dương S rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn ông Thạch Nh, không yêu cầu tòa án giải quyết buộc ông Thạch Nh bồi thường thiệt hại về tài sản là cây xoài với số tiền 2.000.000 đồng. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện nêu trên của nguyên đơn là tự nguyện, không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử thống nhất căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Đình chỉ một phần yêu cầu khởi

kiện của nguyên đơn đối với bị đơn ông Thạch Nh về việc yêu ông Thạch Nh bồi thường thiệt hại về tài sản là cây xoài với số tiền 2.000.000 đồng.

- Bị đơn ông Thạch Thanh H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông (bà) Sơn Thị Bích Tr, Thạch S1, Thạch Thị Sà M, Thạch Thị Sà M1, Thạch Thị Sà M2, Thạch Mô N, Dương Thị Th đã được Tòa án cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng theo trình tự thủ tục tố tụng dân sự, vụ án được đưa ra xét xử đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nên Hội đồng xét xử thống nhất áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Nguyên đơn ông Dương S khởi kiện cho rằng ông Thạch Thanh H1 và ông Thạch Nh lấn chiếm ranh đất của ông đang sử dụng tại thửa 372, tờ bản đồ số 22, quyền sử dụng đất số 00304/QSDĐ do UBND huyện M cấp ngày 29/10/1993 cho cha ruột ông là ông Dương T đứng tên, diện tích theo đo đạc thực tế ngang trước 1,78m, ngang sau 2,79m, dài giáp đất ông Thạch Thanh H1 và ông Thạch Nh sử dụng 50,43m, chiều dài giáp với đất ông Dương S đang sử dụng 50,62m, tổng diện tích là 115,50m<sup>2</sup>. Các bị đơn ông Thạch Thanh H1 và ông Thạch Nh cho rằng các bị đơn sử dụng thửa đất 373 chuyển nhượng từ ông Sơn Kh chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quá trình sử dụng đất thực tế cũng thiếu diện tích. Do đó, ông H và Ông Nh khẳng định không có lấn, chiếm thửa đất số 372 của ông Dương S nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Dương S.

[3] Qua thẩm định, đo đạc thực tế thì phần đất nguyên đơn ông Dương S, các bị đơn ông Thạch Thanh H1 và ông Thạch Nh đang sử dụng; phần đất đang tranh chấp giữa ông Dương S với ông Thạch Thanh H1 và ông Thạch Nh tọa lạc ấp Cần Đước, xã Th, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng được thể hiện tại sơ đồ vị trí lập ngày 20/4/2021 như sau (BL 43):

\* Phần đất đang tranh chấp (C) tổng diện tích 115,50m<sup>2</sup> hiện nay do ông Thạch Thanh H1 và ông Thạch Nh đang quản lý, sử dụng, có số đo các cạnh như sau:

+ Hướng Đông giáp đất ông Thạch Thanh H1 và ông Thạch Nh, có số đo 50,62m.

+ Hướng Tây giáp phần đất ông Dương S, có số đo 50,43m.

+ Hướng Nam giáp kênh thủy lợi, có số đo 2,79m.

+ Hướng Bắc giáp phần đất của bà Thạch Thị Sà M1 có số đo 1,78m.

Trên phần đất đang tranh chấp hiện nay có căn nhà của ông Thạch Nh đã xây dựng kiên cố từ năm 2013 và sử dụng ổn định đến nay.

\* Phần đất ông Dương S đang sử dụng thực tế (B) tổng diện tích 530,10m<sup>2</sup>, có số đo các cạnh như sau:

+ Hướng Đông giáp phần của bà Tô Thị Đan, có số đo 21,83m + 9,68m + 20,28m.

+ Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp, có số đo 50,62m.

+ Hướng Nam giáp kênh thủy lợi, có số đo 8,55m.

+ Hướng Bắc giáp phần đất của bà Thạch Thị Sà M1, có số đo 12,64m.

\* Phần đất ông Thạch Thanh H1 và ông Thạch Nh đang sử dụng thực tế (A) tổng diện tích 653,80m<sup>2</sup>, có số đo các cạnh như sau:

+ Hướng Đông giáp phần đất đang tranh chấp, có số đo 50,43m.

+ Hướng Tây giáp phần đất của ông Dương S, có số đo 48,16m.

+ Hướng Nam giáp kênh thủy lợi, có số đo 11,89m.

+ Hướng Bắc giáp phần đất của bà Thạch Thị Sà M1, có số đo 14,76m.

[4] Tại công văn số 126/UBND-VP ngày 28/02/2022 của Ủy ban nhân dân huyện M cung cấp thông tin (BL 103):

- Thửa đất số 372, tờ bản đồ số 2, diện tích 704m<sup>2</sup>, tọa lạc Ấp C, xã Th, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/10/1993 cho hộ ông Dương T đứng tên. Thời điểm này thực hiện chủ trương xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà cho người dân, UBND huyện M căn cứ vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Dương T, được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND xã Th xét đủ điều kiện, không tranh chấp, được Phòng Nông nghiệp - Địa chính huyện M (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M) thẩm định, trình UBND huyện M ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Dương T đứng tên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định (tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Phần diện tích theo đo đạc thực tế 530,10m<sup>2</sup> (theo sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M đo đạc ngày 20/4/2021), thuộc thửa đất số 373, tờ bản đồ số 02, tọa lạc Ấp C, xã Th, huyện M, tỉnh Sóc Trăng hiện nhà nước chưa thu hồi đất và đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

[5] Tại công văn số 850/CNMX ngày 03/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M cung cấp thông tin (BL 72): Thửa đất số 373, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất Ấp C, xã Th, huyện M, tỉnh Sóc Trăng chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Tại trang đính kèm sổ mục kê ruộng đất và trang sổ đăng ký

tại thửa đất số 373, tờ bản đồ số 02 (Bl 73, 75) thể hiện: Thửa 373, tờ bản đồ số 02, diện tích  $945\text{m}^2$  do ông Sơn Cuol đứng tên sử dụng đất.

Qua xác minh đối với cán bộ địa chính – thuộc UBND xã Th, huyện M đã cung cấp thông tin (BL 202, 203, 204): Thửa đất số 373, tờ bản đồ số 02, tọa lạc Ấp C, xã Th, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là do ông Sơn Kh đứng tên sử dụng đất, theo sổ mục kê ruộng đất ghi tên người sử dụng đất Sơn Cuol là do ghi nhầm lẫn, vì căn cứ vào bản đồ địa chính chính quy năm 2014 cập nhật thửa đất 373 thành thửa mới là thửa số 82, tờ bản đồ 59 tọa lạc Ấp C, xã Th, huyện M, tỉnh Sóc Trăng thì người đứng tên sử dụng đất là Sơn Khuol. Do đó, trong sổ mục kê ruộng đất ghi thửa đất số 373 cập nhật bản đồ địa chính chính quy năm 2014 số thửa mới là thửa số 82 người sử dụng đất tên Sơn Cuol và Sơn Khuol là cùng một người. Ông Sơn Kh sử dụng thửa đất này từ trước đến nay cho đến khi chuyển nhượng cho ông Thạch Thanh H1, do ông H chưa làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng đất nên hiện nay ông Sơn Kh vẫn còn đang đứng tên sử dụng thửa 373, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa 82, tờ bản đồ số 59).

[6] Đối chiếu với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 372 do ông Dương S đang quản lý, sử dụng: Tổng diện tích sử dụng được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là  $704\text{m}^2$ , tổng diện tích thực tế sử dụng là  $530,10\text{m}^2$ . Như vậy, ông Dương S sử dụng tổng diện tích thực tế so với tổng diện tích được cấp là thiếu  $173,9\text{m}^2$ .

[7] Đối chiếu với diện tích được cấp theo sổ mục kê ruộng đất và trang sổ đăng ký thửa đất số 373 do ông Sơn Cuol (Sơn Khuol) đứng tên sử dụng đất hiện nay do ông Thạch Thanh H1 và ông Thạch Nh đang quản lý, sử dụng: Tổng diện tích được cấp theo sổ mục kê ruộng đất và trang sổ đăng ký tại thửa đất số 373 là  $945\text{m}^2$ , tổng diện tích thực tế sử dụng là  $769,3\text{m}^2$  nếu cộng cả phần diện tích đất đang tranh chấp  $115,50\text{m}^2$  thì tổng diện tích đất thực tế ông H và Ông Nh đang sử dụng là  $884,8\text{m}^2$ . Như vậy, ông Thạch Thanh H1 và ông Thạch Nh sử dụng tổng diện tích thực tế so với tổng diện tích được cấp theo sổ mục kê ruộng đất và trang sổ đăng ký tại thửa đất số 373 là thiếu  $60,2\text{m}^2$ .

[8] Từ những phân tích trên, xác định thửa đất 372 do nguyên đơn ông Dương S sử dụng diện tích thực tế tuy bị thiếu  $173,9\text{m}^2$ , nhưng các bị đơn ông Thạch Thanh H1 và ông Thạch Nh đang sử dụng thửa đất số 373 (tính cả phần diện tích đất tranh chấp) diện tích thực tế cũng thiếu  $60,2\text{m}^2$ . Cho nên việc nguyên đơn

khởi kiện yêu cầu bị đơn trả diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế 115,50m<sup>2</sup> là không có cơ sở, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[9] Về chi phí thẩm định, định giá: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu là 7.829.410 đồng theo quy định tại Điều 157; Điều 158; Điều 161; Điều 162 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã tạm ứng trước chi phí tố tụng số tiền 7.829.410 đồng. Như vậy nguyên đơn đã nộp xong.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Dương S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí do ông Dương S đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009167 ngày 14/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M. Như vậy, ông Dương S đã nộp xong.

[11] Đối với ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng tại phiên tòa và ý kiến về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa hôm nay là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên;

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 6, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 271; Điều 273; khoản 1 Điều 280; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương S về việc yêu cầu ông Thạch Thanh H1 và ông Thạch Nh tháo dỡ nhà trả lại cho ông phần đất lấn chiếm theo diện tích đo đạc thực tế là 115,50m<sup>2</sup> ký hiệu (C), tại sơ đồ vị trí lập ngày 20/4/2021, có số đo các cạnh như sau:

+ Hướng Đông giáp đất ông Thạch Thanh H1 và ông Thạch Nh, có số đo 50,62m.

+ Hướng Tây giáp phần đất ông Dương S, có số đo 50,43m.

+ Hướng Nam giáp kênh thủy lợi, có số đo 2,79m.

+ Hướng Bắc giáp phần đất của bà Thạch Thị Sà M1 có số đo 1,78m.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn ông Thạch Nh về việc yêu cầu Thạch Nh bồi thường thiệt hại về tài sản là cây xoài với số tiền 2.000.000 đồng.



3. Về chi phí thẩm định – định giá: Nguyên đơn ông Dương S phải chịu 7.829.410 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng chi phí tố tụng ông Dương S đã nộp 7.829.410 đồng. Như vậy, ông Dương S đã nộp xong.

4. Về án phí: Nguyên đơn ông Dương S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí do ông Dương S đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009167 ngày 14/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M. Như vậy, ông Dương S đã nộp xong.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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:***

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

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

**Nguyễn Thị Ái Mỹ**