

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ NGÃ NĂM
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 62/2025/DS-ST
Ngày 19 – 6 – 2025
V/v tranh chấp đòi lại quyền sử
dụng đất lấn chiếm (ranh đất)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NGÃ NĂM, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Lâm.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Tân.

2. Ông Trần Văn Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tân – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thúy Hằng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và 19 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 116/2023/TLST-DS ngày 08 tháng 5 năm 2023 về “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm (ranh đất)”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 108/2025/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Lê Trung K**, sinh năm 1969. Địa chỉ: Khóm V, Phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông **Lê Văn S**, sinh năm 1944. Địa chỉ: ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà **Trần Thị T**, sinh năm 1949. Địa chỉ: Ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 29-7-2024, có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Lê Văn H**, sinh năm 1934. Địa chỉ: Ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn H: Ông **Lê Trung K**, sinh năm 1969. Địa chỉ: Khóm V, Phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 14-02-2025, có mặt).

2. Ông **Lê Văn S1**, sinh năm 1981. Địa chỉ: Ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3. Bà **Trần Thị T**, sinh năm 1949. Địa chỉ: Ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

4. Ông **Lê Văn K1**, sinh năm 1972. Địa chỉ: Ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

5. Bà **Đinh Thị Út L**, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

6. Anh **Lê Văn P**, sinh năm 2000. Địa chỉ: Ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

7. Chị **Lê Thị P1**, sinh năm 2002. Địa chỉ: Ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Ông **Lê Văn D**, sinh năm 1944. Địa chỉ: Ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Ông **Trần Văn Đ**, sinh năm 1974. Địa chỉ: Ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3. Bà **Trần Thị Hồng T1**, sinh năm 1968. Địa chỉ: Ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

4. Ông **Trần Quốc N**, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Trung K trình bày và yêu cầu như sau:

Cha của ông Lê Trung K là ông Lê Văn H, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22-01-2025, tại thửa đất số 420, tờ bản đồ số 10, tổng diện tích 2.407 m², mục đích sử dụng là đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm. Ngày 14-5-2013, ông H tặng cho ông K một phần đất cắt ra từ thửa 420, hiện tại là thửa số 995, tờ bản đồ số 10, diện tích 583 m², đất được quyền sử dụng có chiều dài là 45,3 m và ngang là 10 m, mục đích sử dụng đất ở nông thôn 100 m², đất trồng cây lâu năm 353 m², diện tích đất lộ giới là 130 m², hạn sử dụng đến tháng 10/2043.

Thửa đất số 995 của ông Lê Trung K giáp ranh với đất của bị đơn ông Lê Văn S tại thửa số 380, tờ bản đồ số 10. Ông H có trồng hàng cây xương rồng cách ranh đất của ông khoảng hơn 01 m, chạy dài theo ranh đất và 01 cây dừa dưới mé sông gần với ranh đất. Ông S có trồng 01 hàng dừa và chặt phá một số cây dừa (còn gốc dừa mục) ngày phân ranh đất giữa hai bên. Khi ông K có nhu cầu sử dụng đất và yêu cầu ông S ra xác nhận ranh giới để đóng trụ đá thì ông S nói rằng phần ranh đất hai bên là ngay hàng xương rồng mà trước kia ông Lê Văn H đã trồng. Tuy nhiên, lúc trước ngay hàng xương rồng là cái địa bên phần đất của ông H, sau này ông hiền lấp lại, phía hàng dừa trên mé bờ địa do ông S trồng mới đúng sự thật là ranh đất.

Ông đã nhiều lần khuyên ông S nên xác định lại đúng ranh đất giữa hai bên nhưng vợ chồng ông Lê Văn S, bà Trần Thị Thanh V cương quyết xác định ranh đất là ngay hàng xương rồng mà ông H trồng. Dựa trên thực tế và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ lúc ông H chưa tặng cho ông đến hôm nay thì đó là phần đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông. Vụ việc đã hòa giải ở cơ sở nhưng không thành.

Do đó, nguyên đơn ông Lê Trung K yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Lê Văn S trả lại cho ông Lê Trung K phần đất lấn chiếm ngang hơn 01 m x dài 45,3 m trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông K được cấp tại thửa 995, tờ bản đồ số 10, tổng diện tích 583m² có đủ chiều ngang thửa đất là 10 m và chiều dài thửa đất là 45,3 m, tọa lạc tại ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lê Văn S đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T trình bày:

Bà Trần Thị T và ông Lê Văn S có phần đất thuộc thửa số 380, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, giáp ranh với thửa đất số 420 của ông Lê Văn K2. Nguồn gốc phần đất của bà là do sau tiếp thu (1975), vợ chồng bà về sinh sống, sử dụng ổn định nên được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Khi bà về đây thì phần đất của ông K2 do cha ông K2 là ông Lê Văn H sử dụng. Ranh đất giữa hai bên có cái mương làm ranh, do ông H đào. Khi đó, bà có trồng 01 hàng dừa từ trước ra sau giáp với con mương của ông Lê Văn H.

Sau này, khoảng trước năm 1988, ông H đã múc đất lấp một đoạn mương ở phía trước (khoảng ½ con mương). Sau khi lấp mương, ông H có làm hàng rào bằng cây lục bình trên đoạn mương đã lấp; đến khi Nhà nước làm lộ bê tông thì ông H tháo dỡ hàng rào và trồng cây xương rồng làm ranh đất. Do đó, giữa bà T, ông S với ông H đều sử dụng đúng diện tích đất, không có tranh chấp gì với nhau. Hiện nay, hàng dừa của bên ông S đã được chặt bỏ một nửa nhưng vẫn còn một vài cây giáp với phần mương còn lại ở phía sau.

Đến năm 2013, ông H có bán đất cho ông Lê Trung K một phần của thửa 420, ở vị trí giáp ranh với đất của ông S. Từ khi ông K sử dụng đất thì ½ con mương còn lại và hàng xương rồng vẫn giữ nguyên cho đến nay. Khoảng năm 2020, có đoàn đo đạc trung ương xuống đo để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân, yêu cầu cắm trụ đá làm ranh thì gia đình ông Lê Văn S có cắm trụ đá theo đúng ranh đất. Đến khoảng đầu năm 2024, ông K đã chặt bỏ các cây dừa mà ông S mới trồng giáp với con mương ranh đất. Ông K cho rằng ông S, bà T lấn chiếm đất nên nhổ hết các trụ đá, chỉ còn sót lại 01 trụ đá ở đoạn giữa của ranh như hiện trạng.

Nay ông Lê Trung K khởi kiện yêu cầu ông S, bà T trả đất lấn chiếm, bị đơn không đồng ý vì phần đất mà gia đình ông, bà sử dụng là sử dụng đúng với ranh giới mà trước đây ông Lê Văn H xác lập, đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Do đó, yêu cầu Tòa án xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Trung K

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn S1 trình bày:

Ông là con của ông Lê Văn H, đang sống trên phần đất thuộc thửa đất số 420, kế cận với phần đất ở thửa đất số 995 mà ông H đã tặng cho ông K vào năm 2013. Ông được biết phần đất này sau khi được ông H cho thì ông K sử dụng ổn định đến nay. Về ranh giới giữa đất của ông K và đất của ông S theo ông biết như sau: Phía ngoài, giáp sông M trước đây có trồng 01 cây dừa làm ranh; hiện nay đã bị chặt phá đi nhưng vẫn còn gốc. Ngoài ra, ranh giới giữa hai bên có 01 cái mương nước chạy dài hết phần đất của ông K; bên ông K đã lấp lại để sử dụng ở phía trước, phần phía sau vẫn còn. Đây là ranh giới đất giữa phần 02 phần đất của ông K và ông S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn K1 trình bày:

Ông là con của ông Lê Văn S, bà Trần Thị T, đang cùng sinh sống trên thửa đất số 380, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, giáp ranh với thửa đất số 420 của ông Lê Văn K2. Ranh giới giữa phần đất của gia đình ông và bên ông K2 trước đây đều do ông Lê Văn H tạo lập, đào mương, trồng xương rồng và hai bên sử dụng đất ổn định. Đến khi ông Lê Trung K được cho đất vẫn sử dụng ranh cũ, chỉ khi đo đạc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới phát sinh tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Út L trình bày:

Bà là con dâu của ông Lê Văn S, bà Trần Thị T, đang cùng sinh sống trên thửa đất số 380, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, giáp ranh với thửa đất số 420 của ông Lê Văn K2. Bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông S, bà T, ông K1 đã trình bày, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn P, chị Lê Thị P1: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, thông báo nội dung yêu cầu khởi kiện và kết quả kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho các đương sự này, nhưng họ không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có ý kiến phản đối các tài liệu, chứng cứ do các đương sự khác cung cấp và không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào cho Tòa án.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, về việc chấp hành quy định của pháp luật tố tụng đối với những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng. Về việc giải quyết vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX): Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Lê Văn S trả một phần 25,7 m² trong diện tích đất tranh chấp 55 m² đất thuộc thửa số 995, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng; không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Lê Văn S trả phần đất lấn chiếm có diện tích 29,3 m² thuộc thửa đất số 380, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả lại quyền sử dụng đất do lấn chiếm ranh, đất tọa lạc tại ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng có thẩm quyền thụ lý, giải quyết vụ án và quan hệ pháp luật cần giải quyết được xác định lại theo yêu cầu cụ thể của đương sự, về việc “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất lấn chiếm (ranh đất)*”, là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về việc vắng mặt đương sự: Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn P, chị Lê Thị P1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do. HĐXX căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về tình tiết, sự kiện không phải chứng minh: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, các bên đương sự thống nhất được với nhau về nguồn gốc, diễn biến quá trình sử dụng 02 thửa đất liền kề là thửa số 420 và thửa 380, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Theo đó, ông Lê Văn H (là cha ruột của nguyên đơn ông Lê Văn K2) tạo lập và sử dụng thửa số 420, ông Lê Văn S tạo lập và sử dụng thửa số 380. Giữa hai bên có cái mương do ông Lê Văn H đào làm ranh, trên 02 bờ mương này mỗi bên trồng 01 hàng dừa. Sau đó, ông H lấp 01 đoạn mương phía trước, giữ lại 01 đoạn mương phía sau tiếp tục là ranh đất giữa hai bên. Trên phần mương phía trước đã lấp lại, vào năm 1997, ông Lê Văn H trồng 01 hàng xương rồng từ lộ vào trong 19,3 m. Đến năm 2013, ông Lê Văn H tặng cho ông Lê Văn K2 một phần đất của thửa số 420, đã đăng ký và được tách quyền sử dụng đất thuộc thửa số 995, tờ bản đồ số 10, diện tích 583 m² ở vị trí giáp ranh với thửa số 380 của ông Lê Văn S. Khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thì vị trí hàng xương rồng, các gốc dừa còn sống và đã chết mà 02 bên đã trồng trước đó xác định đúng như hiện trạng. Đây là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy rằng:

[5] Về diện tích đất, theo đo đạc thực tế nguyên đơn ông Lê Trung K chỉ ranh phần đất ông đang sử dụng tại thửa số 995 có diện tích 494,8 m² và bị đơn ông Lê Văn S đang sử dụng tại thửa số 380 có diện tích 1.589,4 m². Do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn S và ông Lê Văn H là cấp đại trà năm 1995, không có đo đạc nên diện tích không chính xác. Ngược lại, việc cấp quyền sử dụng đất cho ông Lê Trung K là có đo đạc vào năm 2013 nhưng khi đo đạc thì đo và cấp luôn diện tích bờ kênh 45 m² (bút lục 52). Nay phần đất tranh chấp ông K chỉ đo có diện tích 55 m², nếu tính cho bị đơn thì tổng diện tích đất của bị đơn là 1.644,4 m² nhiều hơn diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.600 m²; nếu tính cho nguyên đơn thì tổng diện tích đất của nguyên đơn là 549,8 m² cũng nhiều hơn so với diện tích đất được cấp 538 m² (đã

trừ 45 m² đất bờ sông). Do đó, nguyên đơn ông Lê Trung K cho rằng diện tích đất mà ông đang sử dụng thực tế thiếu, yêu cầu bị đơn trả lại 55 m² cho đủ 583 m² như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa có cơ sở.

[6] Về ranh giới, mốc giới giữa hai thửa đất: Trong quá trình sử dụng đất, ông Lê Văn H có đào 01 con mương trên thửa đất số 420 để làm ranh. Trên bờ mương bên phần đất của mình, mỗi bên đều có trồng 01 hàng dừa và thống nhất ranh giới hết con mương là hết đất của ông H (thửa 420). Điều này được đại diện bị đơn là bà Trần Thị Thanh thừa N1 và cũng phù hợp với lời trình bày của những người làm chứng, ranh giới đã được ông Lê Văn H và ông Lê Văn S xác định và hình thành từ rất lâu. Quá trình sử dụng đất, ông Lê Văn H đã san lấp một đoạn mương ở phía trước, tự xóa đoạn ranh này và đến năm 1997 thì trồng trên đó một hàng cây xương rồng dài 19,3 m tồn tại cho đến nay là 28 năm.

[7] Theo tập quán ở địa phương, người sử dụng đất (đối với đất ở hoặc đất vườn) thường sử dụng cây xương rồng là loại cây thân nhỏ, có gai và mọc thẳng để trồng thành hàng dài, vừa để làm rào vừa làm ranh giới với đất liền kề. Ngược lại, cây dừa là loại cây có tán rộng và gốc cây phát triển theo thời gian nên thường trồng cách ranh đất một khoảng cách nhất định. Trong vụ việc tranh chấp này, ông Lê Văn H trước đây đào mương nước làm ranh, sau đó lấp 01 đoạn mương và trồng 01 hàng xương rồng dài 19,3 m vào năm 1997. Từ thời điểm đó, ông Lê Văn H chỉ sử dụng phần đất từ hàng xương rồng trở về đất của mình; phía bên kia hàng xương rồng do ông Lê Văn S sử dụng. Nay ông K cho rằng khi ông H trồng xương rồng thì không trồng làm ranh mà có chừa lại phần đất khoảng 01 m rồi mới đến ranh đất, nhưng không cung cấp được lý do, chứng cứ nào để chứng minh nên không có cơ sở, không phù hợp với thực tế sử dụng đất.

[8] Khoản 31 Điều 3 của Luật Đất đai quy định: *“Lấn đất là việc người sử dụng đất chuyển dịch mốc giới hoặc ranh giới thửa đất để mở rộng diện tích đất sử dụng mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép hoặc không được người sử dụng hợp pháp diện tích đất bị lấn đó cho phép”*.

[9] Quá trình sử dụng đất tại hai thửa đất số 420 và 380 nêu trên, ông Lê Văn H là người tạo lập, hình thành nên ranh giới để cho hai bên sử dụng ổn định, không có tranh chấp về ranh. Đến năm 2013, ông Lê Trung K được ông Lê Văn H tặng cho một phần của thửa đất số 420, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang thửa mới là 995, giáp ranh với thửa đất số 380 của gia đình ông Lê Văn S nhưng khi cấp thì cũng đo đạc trên cơ sở kế thừa các ranh giới, mốc giới tự nhiên trước đó; không có cạm trù đá hay thỏa thuận nào khác; không có cơ sở xác định phía bị đơn ông Lê Văn S có hành vi lấn đất.

[10] Do đó, HĐXX căn cứ vào ranh giới, mốc giới tự nhiên ở đoạn mương bị lấp là hàng cây xương rồng, đoạn mương phía sau hiện trạng còn là mương lạng thì ranh giới xác định đến mép ngoài của các gốc dừa do phía bị đơn trồng. Đối chiếu giữa ranh giới này và kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất khi xem xét, thẩm định tại chỗ thì phần đất tranh chấp nguyên đơn và bị đơn chỉ đo có tổng diện tích 55 m², trong đó phần thuộc về thửa 995 của nguyên đơn 25,7 m²; phần thuộc về thửa 380 của bị đơn là 29,3 m².

[11] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận một phần; đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có căn cứ nên được HĐXX chấp nhận.

[12] Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu không được chấp nhận; bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được chấp nhận nhưng do bị đơn ông Lê Văn S là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí, theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 4 Điều 26, khoản 3 Điều 27 của 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.

[13] Chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở chấp nhận một phần nên chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản do nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu 50% là 10.666.608 đồng, theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ 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 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 31 Điều 3, Điều 45, Điều 236 của Luật Đất đai; điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn ông Lê Văn S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T, ông Lê Văn K1, bà Đinh Thị Út L, anh Lê Văn P, chị Lê Thị P1 giao lại cho nguyên đơn ông Lê Trung K phần đất có diện tích đo thực tế 25,7 m² thuộc thửa số 995, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, có vị trí tứ cận như sau:

- H là một điểm (điểm số 10) giáp Đường H.
- Hướng Tây giáp lộ cũ (hiện trạng đất ruộng) có số đo 0,3 m.
- Hướng Nam giáp phần đất còn lại của ông Lê Trung K (thửa 995) có số đo 11,18 m + 44,68 m.
- Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp còn lại (phần ổn định cho bị đơn sử dụng, thửa 380) có số đo 19,3 m + 3,11 m + 33,46 m.

(Sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo)

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 29,3 m² thuộc thửa số 380, tờ

bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, có vị trí tứ cận như sau:

- H là một điểm (điểm số 10) giáp Đường H.
- Hướng Tây giáp lộ cũ (hiện trạng đất ruộng) có số đo 0,34 m + 0,14 m.
- Hướng Nam giáp phần giao cho nguyên đơn (thửa số 995) có số đo 19,3 m + 3,11 m + 33,46 m.
- Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của bị đơn có số đo 11,23 m + 44,84 m.

(Sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo)

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Lê Trung K phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005305 ngày 08-7-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

Bị đơn ông Lê Văn S được miễn nộp án phí.

4. Chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn ông Lê Trung K phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 10.666.608 đồng. Bị đơn ông Lê Văn S phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 10.666.608 đồng. Do ông Lê Trung K đã nộp tạm ứng trước toàn bộ chi phí tố tụng nên buộc ông Lê Văn S giao lại cho ông Lê Trung K số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 10.666.608 đồng. Phần nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng khác của ông Lê Trung K đã thực hiện xong.

5. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa mà không có người đại diện thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

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, 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, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND thị xã Ngã Năm;
- Chi cục THADS thị xã Ngã Năm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thanh Lâm