

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NĂM CĂN
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 21/2022/DS-ST

Ngày 28-02-2022

V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NĂM CĂN, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Đinh.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phạm Kim Luyến;

Ông Võ Minh Út.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thành Công là Thư Ký Tòa án nhân dân huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Năm Căn tham gia phiên tòa:
Bà Huỳnh Thị Thúy Linh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 tháng 01 và ngày 24 đến ngày 28 tháng 02 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 61/2021/TLST-DS ngày 14 tháng 4 năm 2021 về tranh chấp: “Quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2022/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 01 năm 2022 và quyết định ngừng phiên tòa số 28/2022/QĐST-DS ngày 26 tháng 01 năm 2022, giữa:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1954; Địa chỉ: Ấp Ông D, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Bị đơn: Anh Trương Thanh M, sinh năm 1981; Địa chỉ: Ấp Ông D, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân xã Đ; địa chỉ: Ấp Ông Ch, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau (xin vắng).

Người đại diện hợp pháp: Ông Trịnh Thanh Th – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ, đại diện theo ủy quyền.

- Ngân hàng Thương Mại Cổ phần P (Ngân hàng H);

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Công Th1 – Giám đốc Phòng giao dịch N (đại diện theo ủy quyền); Địa chỉ: Khóm 7, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau (có đơn xin vắng).

- Bà Trương Thị Thu H, sinh năm 1962; Địa chỉ: ấp Ông D, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày yêu cầu:

Năm 1980, ông T khai phá một phần đất nuôi trồng thủy sản (NTTS) tọa lạc tại ấp Ông D – xã Đ – huyện N – tỉnh Cà Mau, năm 1993 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất diện tích 32.970m² thuộc thửa 99, 100 tờ bản đồ số 6.

Năm 2006, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện đo đạc lại thì diện tích đất thực tế là 35.209,8m² thuộc thửa đất số 275, 287 tờ bản đồ số 04, diện tích mặt tiền rộng 61m hậu 68m, ông tiếp tục canh tác cho đến nay, nhưng chưa đăng ký điều chỉnh diện tích mới vẫn sử dụng giấy chứng nhận QSD đất năm 1993.

Anh Trương Thanh M là cháu vợ, có phần đất cặp ranh, nguồn gốc đất của anh M là do thừa kế một phần đất của cha ruột là ông Trương Minh S, ranh giới giữa hai phần đất là đường thẳng.

Năm 2001, nhà nước làm lộ đất đen sau đó làm lộ xi măng chiều rộng 1,5 mét chạy dài ngang qua phần đất giữa anh M và ông T. Anh M cho rằng diện tích phần đất tính từ mép lộ trở qua đất ông chiều rộng 02 mét dài 554 mét, tổng diện tích 1.108m² là của anh M là không đúng, yêu cầu Tòa án buộc anh M giao trả diện tích đất này cho ông.

Sau khi đo đạc thực tế, ông T yêu cầu công nhận diện tích đất cho ông theo kết quả đo đạc mà ông đã xác định ranh là 858,5m².

Giấy chứng nhận QSD đất đã thế chấp vay tiền Ngân hàng Thương mại cổ phần P - Phòng giao dịch N với số tiền vay 900.000.000 đồng.

Bị đơn anh Trương Thanh M trình bày ý kiến:

Anh M có phần đất cặp ranh với ông T, diện tích 25.920m², thuộc thửa số 350 tờ bản đồ số 06, được cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 20/01/2005, nguồn gốc đất có được là do nhận thừa kế của cha.

Giữa hai phần đất có lộ nông thôn bằng xi măng chiều rộng 1,5m do gia đình hiến đất cho xã vào năm 2001. Tính từ mép lộ trở qua đất ông T có chiều rộng hơn 1m là của anh, nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại biên bản hòa giải và công bố chứng cứ bổ sung ngày 06/12/2021, anh M trình bày là phần đất tính từ mép lộ nông thôn trở qua đất ông T khoảng 0,6 – 0,7m là của gia đình anh cho UBND xã làm lộ còn dư, nên đất này thuộc quyền quản lý của UBND xã Đ anh không có quyền nên không đồng ý với yêu cầu của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trương Thị Thu H trình bày: Đồng ý với ý kiến trình bày của chồng bà là ông Trần Văn T, yêu cầu công nhận diện tích đất có tranh chấp theo đo đạc là của ông bà.

- Tại công văn số 482/UBND ngày 30 tháng 12 năm 2021, Ủy ban nhân dân xã Đ có ý kiến: Đối với phần đất làm lộ nông thôn giáp phần đất ông Trần Văn T và anh Trương Thanh M là do gia đình bà Lữ Thị Ph (mẹ ruột anh M) hiến đất làm lộ vào năm 2001, để phục vụ cho hơn 70 hộ dân Tuyến kênh Bảy Thạnh thuộc xã Đ và một số hộ dân ở ấp C thuộc xã H. Từ khi làm lộ đến nay gia đình ông T vẫn ở tại địa phương nhưng chưa có lần nào ông T khiếu nại về việc UBND xã xây dựng tuyến lộ nằm trên phần đất của ông T.

Để đảm bảo quyền lợi của UBND xã trong việc phát triển kinh tế của địa phương, cũng như tạo điều kiện thuận lợi cho bà con 70 hộ dân của xã Đ và xã H thuận tiện trong sản xuất, vì đây là tuyến đường duy nhất bằng đường bộ dẫn đến Trung tâm hành chính của xã và huyện Năm Căn. Từ những lý do trên, kiến nghị Tòa án không công nhận cho ông T phần đất tính từ mép lộ pê tông về phần đất ông T là 0,7 mét chạy dọc theo tuyến lộ, phần đất này thuộc UBND xã Đ quản lý.

- Ngân hàng Thương Mại Cổ phần P có ý kiến: Ông Trần Văn T và anh Trương Thanh M tranh chấp bờ ranh nằm ngoài diện tích giấy chứng nhận QSD đất đã thế chấp nên Ngân hàng không đặt ra yêu cầu. Trường hợp ông T vi phạm nghĩa vụ Ngân hàng sẽ khởi kiện sau.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày: Anh M ngăn cản ông khi cải tạo đất vuông bỏ lên mép bờ cấp lộ, trồng trọt cũng bị nhổ bỏ do đó quá bức xúc nên ông mới đi kiện. Yêu cầu công nhận QSD đất diện tích 35.209,8m² cho ông và cắm ranh rõ ràng để ông sử dụng phần đất; về thẩm định giá yêu cầu tính giá đất tranh chấp theo biên bản lập tại tòa ngày 06/12/2021; chi phí tố tụng giải quyết theo pháp luật; về án phí trường hợp phải chịu ông xin được miễn.

- Bị đơn anh Trương Thanh M trình bày: Trước đây không biết là gia đình cho UBND xã Đ diện tích đất chiều rộng là 06m, nên khi ông T cải tạo đất đòi bỏ đất lên lộ nên mới ngăn, vì nghi phần đất còn thừa là của gia đình. Sau đó gia đình tìm được giấy tờ thì mới biết phần đất ông T yêu cầu là thuộc quyền quản

lý của UBND xã Đ nên không có ý kiến đối với yêu cầu của ông T, yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật, kể cả chi phí tố tụng và án phí; không yêu cầu thẩm định giá đối với đất tranh chấp, thống nhất giá trị QSD đất theo biên bản thỏa thuận tại Tòa án.

- Người quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Trương Thị Thu H trình bày: Bà H đồng ý với ý kiến ông T không bổ sung thêm.

- Tại phiên tòa ngày 26/01/2022, đại diện theo ủy quyền của UBND xã Đất Mới có ý kiến: Năm 2001, gia đình anh M hiến đất làm lộ cho bà con thuận tiện đi lại, diện tích đất theo giấy thể hiện là 06m chiều rộng nhưng mới sử dụng làm lộ chiều rộng 1,5m. Công trình do Nhà nước đầu tư 100%, lộ do UBND xã Đ quản lý, hiện nay UBND xã không còn lưu giữ hồ sơ. Từ khi làm lộ đất đen sau đó xây dựng bằng bê tông ông T không có ý kiến hay khiếu nại đến UBND xã liên quan đến việc làm lộ. Ông T yêu cầu công nhận phần đất qua đến hơn nửa con lộ, như vậy ảnh hưởng đến việc đi lại của bà con 02 ấp của xã Đ và xã H, đề nghị không công nhận phần đất làm lộ và phần đất tính từ mép lộ phía ông T trở qua đất ông T khoảng 0,7m là của ông T, vì khi làm lộ lúc nào cũng có chừa lại một phần đất để bảo vệ lộ tránh sạt lở, nên phần đất này thuộc UBND xã quản lý để phục vụ lợi ích công cộng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Năm Căn phát biểu quan điểm:*

Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên không có kiến nghị.

Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T về việc công nhận diện tích đất theo bản đồ năm 2006; phần ông T được chấp nhận tính từ mép lộ qua phần đất ông T trừ lại 0,5m là chân lộ, còn lại là của ông T; chi phí tố tụng và án phí đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Thương Mại Cổ phần P và Ủy ban nhân dân xã Đ có đơn xin xét xử vắng mặt yêu cầu này phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự được chấp nhận.

Phần đất tranh chấp về ranh đất là anh M được hưởng thừa kế của cha, nên là tài sản riêng anh M, không có liên quan đến vợ anh M, Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng với tư cách liên quan là có cơ sở.

Đối với bà Lữ Thị Ph mẹ ruột anh M là người hiến đất, anh Trương Công Đ là đại diện ký biên bản, thấy rằng: Việc hiến đất cho xã làm lộ nông thôn, giữa bà Ph và UBND xã không có xảy ra tranh chấp, việc giải quyết vụ án này bà Ph, anh Đ không có quyền lợi liên quan nên Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung:

[1] Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp

Phần đất bờ ranh giữa hai phần đất của ông T và anh M, các bên đương sự có tranh chấp, theo bảng trích đo hiện trạng thể hiện diện tích là 858,5m² là có tranh chấp, mặc dù đây là ranh đất, nhưng các bên có tranh chấp về QSD, do đó quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp QSD đất”.

[2] Xác định yêu cầu của nguyên đơn

Ông T cho rằng anh M không cho sử dụng bờ vách cập mép lộ bên phần đất của ông T làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông và ông làm đơn khởi kiện. Thấy rằng, việc tranh chấp đất giữa hai đương sự đã được Chủ tịch UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp hòa giải nhưng không thành. Nguyên đơn khởi kiện đến Tòa án nên có cơ sở xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Xét nguồn gốc phần đất của ông Trần Văn T

Nguồn gốc phần đất, ông T tự khai phá vào năm 1980, đến năm 1993 được cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích 32.970m² thuộc thửa 99, 100 tờ bản đồ số 6 phần đất tọa lạc tại ấp Ông D, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau. Theo đo đạc thực tế thì phần đất ông T có diện tích 33.316,2m² (chưa tính diện tích đất có tranh chấp 858,5m²), so với giấy chứng nhận QSD đất được cấp thì phần đất ông T đang sử dụng nhiều hơn là 346,2m², so với bản đồ năm 2006 thì ít hơn 1.893,6m².

[4] Xét nguồn gốc phần đất của anh Trương Thanh M

Anh M có phần đất cập ranh với ông T, diện tích được cấp 25.920m², thuộc thửa số 350 tờ bản đồ số 06, được cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 20/01/2005, nguồn gốc đất có được là do nhận thừa kế của cha. Theo kết quả đo đạc thực tế thì phần đất anh M diện tích 29.211,9 m², so với giấy chứng nhận QSD đất thì diện tích nhiều hơn được cấp là 3.291,9m² (chưa bao gồm diện tích đất tranh chấp).

[5] Xét yêu cầu của ông T về việc yêu cầu công nhận cho ông phần đất 02 m chiều rộng, trong đó có 1m làm lộ pê tông, còn 01m tính từ mép lộ pê tông bên ông trở qua đất ông, dài từ tiền đến hậu.

- Xét yêu cầu công nhận diện tích làm lộ có phần đất của ông T. Thấy rằng: Trong bản đồ địa chính năm 2006 thể hiện diện tích đất của ông T 35.209,8m² nghĩa là tăng so với giấy CNQSD đất được cấp 2.239,8m². Trong khi đó ông T không đưa ra chứng cứ chứng minh là thời điểm lập Bản đồ năm 2006 có sự chứng kiến của các hộ sử dụng đất tứ cận. Vì, giấy chứng nhận QSD đất ông T cung cấp cho Tòa án thể hiện diện tích 32.970m², nhưng theo đo đạc thực tế chưa tính diện tích đất tranh chấp thì phần đất ông có diện tích 33.316,2m² so với giấy chứng nhận được cấp còn thừa 346,2m².

Qua xác minh tại địa phương thể hiện, phần đất làm lộ là của mẹ anh M cho UBND xã Đ làm lộ để cho bà con đi lại (Bút lục số 157 – 160).

Phía anh M cung cấp cho Tòa án văn bản thể hiện việc bàn giao phần đất hiến cho xã giữa mẹ anh M và UBND xã Đ (bút lục số 109).

Mặt khác, thời điểm làm lộ nông thôn từ năm 2001 thì ông T biết và cũng không khiếu nại về việc làm lộ nằm trên phần đất thuộc QSD của ông. Đến nay lộ đã sử dụng hơn 20 năm, phục vụ cho bà con hai ấp của xã Đ và xã H, do đó không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông T về việc công nhận lộ nông thôn là có phần đất của ông T.

- Ông T cho rằng toàn bộ phần đất tính từ mép lộ phía bên ông T trở về đất ông toàn bộ là của ông T yêu cầu được công nhận. Thấy rằng, mặc dù UBND xã Đ không còn lưu trữ hồ sơ công trình lộ nông thôn tuyến đường này, nhưng về nguyên tắc làm lộ thì phải có để diện tích chân taluy phù hợp để bảo vệ lộ không sạt lở khi bà con nạo vét cải tạo ao đầm nuôi tôm. Do đó, với diện tích 0,5m là đảm bảo cho việc bảo vệ lộ và cũng phù hợp với thực tế, nên không công nhận diện tích phần đất này của ông T là phù hợp

Tại biên bản kiểm tra thực tế ngày 22/02/2022 thì, phần đất tính từ mép lộ qua đất ông T dài từ tiền đến hậu, phần bờ có đất chỗ nhỏ nhất là 1,2m; trung bình 1,3m cũng có chỗ hơn 1,4 m (bút lục số 161); nghĩa là trừ 0,5m ông T vẫn còn bờ và phần đất dư so với giấy chứng nhận QSD được cấp năm 1993.

Mặt khác, ông T cho rằng theo bản đồ năm 2006 thì phần đất ông có diện tích nhiều hơn mặt tiền chiều rộng 61m, hậu 68m; tổng diện tích 35.209,8m² phải được công nhận. Thấy rằng, diện tích theo bản vẽ ông T đang sử dụng mặt tiền có diện tích 59,9m nghĩa là còn thiếu 1,1m. Nhưng tính theo vạch xanh anh M xác định ở mặt tiền ký hiệu M29 trở qua hết mép lộ nằm bên anh M ký hiệu M22 thì có chiều rộng 3,17m trừ lộ 1,5m trừ chân taluy 0,5m còn lại 1,17m là nhiều hơn so với yêu cầu ông T 0,07m.

Theo quy định pháp luật, Nhà nước chỉ thừa nhận QSD đất cho cá nhân bằng việc nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất cho cá nhân đó hoặc với diện tích nhiều hơn đó vị trí tứ cận không thay đổi và không có tranh chấp nên việc

công nhận toàn bộ chân taluy dài từ tiền đến hậu cho ông T là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên, chấp nhận một phần yêu cầu của ông T về việc công nhận diện tích phần đất cho ông. Phần chấp nhận được tính từ mép lộ bên ông T trở về ranh giới anh M xác định trừ 0,5m chân taluy còn lại là phần đất của ông T.

Phần đất không chấp nhận, gồm thửa số 04 diện tích 195,8m² và một phần thửa số 9, số 5 tính từ mép lộ trở về bên đất ông T trừ 0,5m chân taluy dài từ tiền đến hậu diện tích 280,38m².

[6] Ông T cho rằng, phần đất anh M đo đạc thực tế có diện tích nhiều hơn so với giấy chứng nhận QSD đất được cấp. Thấy rằng, phần đất anh M diện tích đo đạc thực tế có nhiều hơn so với giấy chứng nhận QSD đất được cấp là 3.291,9m² do phần đất gia đình anh M tặng cho 5.760m² mà UBND xã chưa sử dụng hết nên còn lại; phần này UBND xã và anh M không đặt ra yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét. Trường hợp sau này đôi bên không thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

[7] UBND xã Đ yêu cầu Tòa án không công nhận diện tích phần lộ nông thôn và chân lộ tính từ mép lộ bên ông T trở về phần đất ông T chiều rộng là 0,7m dài từ tiền đến hậu là của ông T. Thấy rằng, UBND xã không cung cấp được hồ sơ dự án để chứng minh khi làm con lộ này có để lại diện tích 0,7m làm chân taluy nên không có cơ sở chấp nhận hết diện tích này. Như đã phân tích trên, thì diện tích 0,5m đủ bảo vệ được phần lộ nên Hội đồng xét xử không công nhận cho ông T phần đất tính từ mép lộ qua đất ông T là 0,5m dài từ tiền đến hậu, phần đất còn lại ông T được quyền sử dụng và có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh diện tích tăng thêm này vào giấy chứng nhận QSD đất của ông theo quy định pháp luật về đất đai.

[8] Ngân hàng Thương Mại Cổ phần P có cho ông T vay tiền, đảm bảo việc vay có thể chấp QSD đất. Tuy nhiên, Ngân hàng không đặt ra yêu cầu đối với hợp đồng vay, trường hợp đến hạn ông T không thanh toán xảy ra tranh chấp thì Ngân hàng có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác.

[9] Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc 14.787.000 đồng và chi phí thẩm định 400.000 đồng; tổng cộng chi phí tố tụng là 15.187.000 đồng. Ông T yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích đất có tranh chấp theo bảng vẽ cho ông, nhưng Hội đồng xét xử công nhận một phần trong phần diện tích có tranh chấp. Mặc dù anh M chứng minh phần đất ông T yêu cầu được công nhận không thuộc QSD của anh M, nhưng nguyên nhân phát sinh tranh chấp là do anh M ngăn cản QSD phần đất gần mép lộ phía ông T dẫn đến đôi bên có tranh chấp, khi đo đạc anh M chỉ ranh giới phần đất nằm bên phía ông T, do đó phát sinh chi phí này anh M phải có phần trách nhiệm, Hội đồng xét xử chia đôi mỗi người chịu ½ là phù

hợp, ông T đã nộp đủ chi phí này, anh M nộp trả lại cho ông T 7.593.500 đồng. Anh M chậm nộp tiền thì anh M còn phải chịu trả lãi đối với số tiền chậm nộp tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

[10] Đối với giá trị QSD đất, các bên có thỏa thuận về giá không yêu cầu định giá. Xét thấy, việc thỏa thuận này phù hợp với giá trị thực tế tại địa phương nên được chấp nhận.

[11] Về án phí: UBND xã Đ yêu cầu công nhận diện tích 0,7m chân taluy nhưng được chấp nhận 0,5m phần không chấp nhận UBND xã không phải chịu án phí, vì phần đất yêu cầu là phục vụ lợi ích công cộng; Nguyên đơn phải chịu phần án phí có giá ngạch đối với yêu cầu không được chấp nhận $475,98 \text{ m}^2 \times 180.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 5\% = 4.284.000$ đồng (lấy tròn số). Do nguyên đơn là người cao tuổi có đơn xin miễn được chấp nhận miễn nộp toàn bộ án phí.

Ý kiến của Kiểm sát viên là có cơ sở được chấp nhận toàn bộ.

Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm b khoản 1 Điều 11, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T, về việc yêu cầu công nhận QSD đất đối với phần đất tọa lạc ấp Ông D, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau. Phần chấp nhận tính từ mép lộ bên ông T qua đất ông T là của ông T dài từ tiền đến hậu, trừ chân taluy 0,5m.

Không chấp nhận một phần yêu cầu của ông T về việc công nhận phần diện tích đất làm lộ và chân taluy. Phần đất không chấp nhận, gồm thửa số 04 diện tích $195,8\text{m}^2$ và một phần thửa số 9, số 5 tính từ mép lộ bên ông T trở về bên đất ông T trừ 0,5m chân taluy dài từ tiền đến hậu diện tích $280,38\text{m}^2$ (kèm theo bản vẽ hiện trạng).

Chi phí tố tụng: Tổng cộng là 15.187.000 đồng, ông T và anh M mỗi người chịu $\frac{1}{2}$; anh M nộp để trả cho ông T là 7.593.500 đồng.

Án phí: Ủy ban nhân dân xã Đ không phải chịu án phí; Miễn toàn bộ án phí có giá ngạch cho ông Trần Văn T.

Kể từ ngày ông T có đơn yêu cầu thi hành án anh M chậm nộp tiền, còn phải chịu trả lãi, lãi suất theo quy định khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

“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 theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 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”.

Án xử sơ thẩm, các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tính từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự.
- VKSND huyện Năm Căn;
- Chi cục THADS huyện Năm Căn;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Đính