

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN C
TỈNH LONG AN**
Bản án số: 36/2022/DS-ST
Ngày 24-8-2022
V/v “*tranh chấp ranh giới
quyền sử dụng đất*”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thùy Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lâm Thị Ngọc Huệ
2. Bà Nguyễn Thị Bích Phượng

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Văn Tùng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xuân Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện C xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 240/2019/TLST – DS ngày 02 tháng 5 năm 2019 về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2022/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Võ Văn T, sinh năm 1955; *(có mặt)*

Địa chỉ: 232, ấp M, xã Mỹ L, huyện C, tỉnh Long An.

2. *Bị đơn:*

2.1. Bà Huỳnh Thị A, sinh năm 1952; *(có mặt)*

Địa chỉ: 231, ấp M, xã Mỹ L, huyện C, tỉnh Long An.

2.2. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1937; (chết ngày 02/02/2022)

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Th:

2.2.1. Bà Văn Thị L, sinh năm 1941;

Địa chỉ: 233, ấp M, xã Mỹ L, huyện C, tỉnh Long An.

2.2.2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1963;

Địa chỉ: ấp Nhà Thờ, xã Tân Lâm, huyện C, tỉnh Long An.

2.2.3. Ông Nguyễn Văn Ng, sinh năm 1964;

Địa chỉ: ấp M, xã Mỹ L, huyện C, tỉnh Long An.

2.2.4 Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Ấp 7, xã Phước T, huyện C, tỉnh Long An.

2.2.5. Ông Nguyễn Công H, sinh năm 1968;

Địa chỉ: ấp M, xã Mỹ L, huyện C, tỉnh Long An.

2.2.6. Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Ấp 3, xã Tân T, huyện C, tỉnh Long An.

2.2.7. Ông Nguyễn Hoàng S, sinh năm 1978;

Địa chỉ: 233, ấp M, xã Mỹ L, huyện C, tỉnh Long An.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Văn Thị L, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn Ng, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Công H, bà Nguyễn Thị Thu T: ông Nguyễn Hoàng S, sinh năm 1978; *(có mặt)*

Địa chỉ: 233, ấp M, xã Mỹ L, huyện C, tỉnh Long An.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Lê Văn Th, sinh năm 1951; *(có mặt)*

Địa chỉ: 231, ấp M, xã Mỹ L, huyện C, tỉnh Long An.

3.2. Bà Nguyễn Thị Kim Ng, sinh năm 1958; *(có mặt)*

Địa chỉ: 232, ấp M, xã Mỹ L, huyện C, tỉnh Long An.

3.3. Bà Văn Thị L, sinh năm 1941;

Địa chỉ: 233, ấp M, xã Mỹ L, huyện C, tỉnh Long An.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà L: Ông Nguyễn Hoàng S, sinh năm 1978; *(có mặt)*

Địa chỉ: 233, ấp M, xã Mỹ L, huyện C, tỉnh Long An.

3.4. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Địa chỉ: khu 1A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Hữu T– Phó Chủ tịch UBND huyện C (Giấy ủy quyền số 1216/GUQ- UBND ngày 04/3/2022 và có văn bản yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 28/12/2018 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn ông Võ Văn T trình bày: ông có quyền sử dụng đất tại thửa số 590, 587, loại đất thổ, vườn, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại Ấp M, xã Mỹ L, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*sau đây viết tắt là GCNQSDĐ*) số I 207512 do UBND Huyện C cấp ngày 19/9/1996. Nguồn gốc đất là do gia đình ông sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. Giáp ranh với đất của ông là thửa 521, 524 do Bà Huỳnh Thị A đứng tên trên GCNQSDĐ. Phần đất giữa gia đình ông và gia đình bà A trước đây có ranh giới là hàng tre ông trồng cặp bờ ao, đất bên bà A có một cái mương, ở giữa có một cái bờ làm ranh giới giữa hai bên, đất bờ bên ai người nấy sử dụng, bên ông trồng tre, bên bà A trồng dừa. Hiện trạng thì tre không còn do gia đình ông đã phá bỏ, trên đất chỉ còn mấy cây dừa. Khi làm

thủ tục cấp GCNQSDĐ không có ký giáp ranh để xác định ranh giới giữa hai bên, còn trình tự thủ tục như thế nào ông cũng không biết chính xác vì do UBND xã thực hiện. Trước đây vì tình lối xóm, ông và bà A có thỏa thuận lại ranh đất tại vị trí mí ruộng kéo thẳng lên bờ, sau đó ông có tiến hành cắm hàng trụ xi-măng, kéo dây kẽm gai làm hàng rào theo ranh đã thỏa thuận, hiện tại hàng rào vẫn còn. Tuy nhiên, do hiện tại ông và vợ chồng bà A không hòa thuận nên ông không đồng ý theo ranh đó nữa, ông căn cứ theo GCNQSDĐ đã được cấp và mí bờ ruộng phía sau kéo thẳng lên phía trước để xác định ranh giới và khẳng định vợ chồng bà A đã lấn đất của ông nên ông khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà A trả lại phần đất đang lấn chiếm sử dụng. Tại buổi xem xét thẩm định, ông xác định tranh chấp với vợ chồng bà A tại các vị trí đất là khu A2, B2, C1 Theo Mảnh trích đo địa chính số 19ML-2020 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 07/8/2020 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 12/8/2020 (gọi tắt Mảnh trích đo ngày 07/8/2020). Nhưng nay ông xác định chỉ tranh chấp tại khu C1, không tranh chấp đối với khu A2, B2 vì phần đất này không nằm trên GCNQSDĐ của ông. Trên khu C1 hiện bà A có dựng 01 chuồng gà và chỉ có 1 số cây trồng không đáng giá nên ông chỉ yêu cầu vợ chồng bà A, ông Th tháo dỡ chuồng gà trả lại đất, ông không tranh chấp đối với các cây trồng trên đất.

Đối với yêu cầu phản tố của bà A tại phần vị trí đất khu C2, C3 theo Mảnh trích đo ngày 07/8/2020, ông khẳng định phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông vì ông đã được cấp GCNQSDĐ nên không đồng ý yêu cầu của bà A. Nay bà A tự nguyện rút lại yêu cầu phản tố đối với khu C2 nên ông không có ý kiến. Đối với khu C3 ông thừa nhận có dời trụ rào theo như vị trí bà A xác định nhưng đó là do trụ bị cắm lệch nên ông chỉ cắm lại cho thẳng theo mí ruộng nên ông yêu cầu giữ nguyên hiện trạng, không đồng ý tháo dỡ trụ rào trả đất cho bà A tại khu C3.

- Theo đơn khởi kiện ngày 09/4/2019 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn ông Võ Văn T trình bày: giáp ranh với thửa 590, 587 của ông là thửa 589 của ông Nguyễn Văn Th. Hiện trạng sử dụng đất trước đây bên ông có một cái nương, bên ông Th có một cái hào, ở giữa có một bờ đi do gia đình ông Th sử dụng từ năm 1975, gia đình ông không có sử dụng bờ đi này, hai bên tự xác định ranh giới là hết mí bờ hào của ông Th. Khoảng năm 2017 ông có tự cắm cọc nhưng ông chỉ cắm tạm dưới mí ruộng, đất của ông vẫn còn trên bờ đi. Mặc dù hiện ông Th xây dựng hàng rào theo đúng vị trí cây cọc của ông đã cắm nhưng khi đó ông chỉ cắm tạm chứ ranh giới đất không đúng. Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ông xác định tranh chấp tại vị trí C5 của Mảnh trích đo ngày 07/8/2020 là do ông chưa biết đất của ông được cấp đến đâu, nay ông yêu cầu gia đình ông Th phải tháo dỡ toàn bộ công trình kiến trúc trên đất để trả lại ông phần đất mà ông được cấp GCNQSDĐ là khu C5 và C6. Phần đất C5, C6 từ trước đến nay đều do gia đình ông Th sử dụng làm lối đi, ông không sử dụng phần đất này nhưng ông khẳng định đó là đất của ông. Lúc ông cắm trụ xi măng làm mốc ranh giới với ông Th do chưa được đo đạc chính xác nên ông cắm không đúng vị trí. Hiện tại phần đất C5, C6 do gia đình ông Th đang quản lý sử

dụng và có xây dựng căn nhà tiền chế, ông yêu cầu gia đình ông Th tháo dỡ nhà tiền chế trả lại đất cho ông. Đối với phần đất đã đổ nền thì ông không đồng ý bồi hoàn giá trị san lấp.

- *Tại đơn phản tố ngày 21/3/2019 và các lời khai tại Tòa án, bị đơn Bà Huỳnh Thị A trình bày:* bà được cấp GCNQSDĐ phần diện tích đất tại thửa 521, 524 giáp ranh với đất 587, 590 của ông T đúng như ông T trình bày. Nguồn gốc thửa đất gia đình bà cũng sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. Giữa đất của bà và ông T có ranh là hai cây dừa do bà trồng (hiện tại vẫn còn hai gốc dừa) và hàng tre do ông T trồng. Bà vẫn sử dụng ổn định từ đó đến giờ. Đến năm 2016 ông T tự ý cắm cọc qua đất của bà nên bà khởi kiện tại Tòa án. Khi Tòa án giải quyết có động viên hai gia đình tự thỏa thuận với nhau nên bà đồng ý thương lượng và để ông T cắm trụ xi măng, kéo kẽm gai làm hàng rào ở phân nửa ranh. Lúc đó bà cũng đồng ý chặt 02 cây dừa để hai bên được hòa giải và đã thỏa thuận xong ranh giới đất. Hàng rào là do vợ chồng ông T tự cắm cột kéo lưới và đã đồng ý ranh giới hơn 2 năm nay, nay ông T lại tự động đòi ý đòi thêm đất là quá vô lý nên vợ chồng bà không đồng ý.

Đối với yêu cầu phản tố buộc vợ chồng ông T trả lại đất: tại buổi xem xét, thẩm định bà có xác định yêu cầu phản tố buộc vợ chồng ông T trả lại cho bà phần đất có vị trí tại C2, C3 mà ông T đang quản lý sử dụng vì phần C2 là phần đất bà đã tự nguyện nhường ông T để thỏa thuận vào năm 2016 và khu C3 là phần đất ông T vừa dời trụ rào. Tuy nhiên, bà tự nguyện rút lại yêu cầu phản tố đối với khu C2 vì năm 2016 khi Tòa án giải quyết bà đã đồng ý theo ranh hiện tại thì bà chấp nhận với quyết định của mình. Đối với khu C3 là phần diện tích ông T đã dời cột ranh so với lúc Tòa án đã hòa giải cho các bên tự thỏa thuận xong nên bà yêu cầu ông T phải tháo dỡ hàng cột trụ xi măng và dây kẽm gai để trả lại phần diện tích tại khu C3 đúng với vị trí hàng trụ trước đây.

Đối với yêu cầu điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: khi nhận Mạnh trích đo ngày 07/8/2020 bà mới biết phần diện tích đất C1, C3 nằm trên Giấy CNQSDĐ của ông T, điều này là không đúng vì khu C1, C3 thuộc quyền sử dụng của bà, do đó bà yêu cầu Tòa án giải quyết cho bà được điều chỉnh tăng thêm phần diện tích đất C1, C3 trên GCNQSDĐ của bà.

- *Trong các lời khai tại Tòa án, bị đơn ông Nguyễn Văn Th (đã chết ngày 02/02/2022), ông Nguyễn Hoàng S là người đại diện theo ủy quyền của ông Th lúc còn sống và là người đại diện theo ủy quyền của bà Văn Thị L, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Th trình bày:* Ông Th và ông T là bà con với nhau nên đã sống cạnh nhau từ xưa đến nay, đất ai nấy sử dụng không tranh chấp. Gia đình ông Th sử dụng từ năm 1975, đến năm 1980 gia đình ông T mới đến sinh sống và sử dụng đất. Hiện trạng sử dụng từ xưa đất bên ông Th có một cái ao, đất bên ông T có một cái mương, giữa có một bờ đi do gia đình ông Th sử dụng, hiện trạng bờ vẫn vậy, ông Th không có đắp bờ rộng ra thêm, còn gia đình ông T không có sử dụng bờ đi này, từ xưa đến nay gia đình hai bên lấy mí bờ đi bên phía ông T làm ranh giới. Sau đó khoảng năm 2016 khi ông T tranh chấp với bà A và hai bên kéo rào xác định ranh giới thì ngay lúc đó ông T cũng

đo đất rồi yêu cầu ông Th xác định ranh với ông T, ông T cấm các trụ xi măng làm cọc ngay bờ đi hiện trạng hiện nay. Sau khi ông T cấm cọc khoảng 2 năm sau, ông Th đổ nền xi măng, xây hàng rào theo đúng ranh cọc của ông T đã cấm, đến năm 2019 xây dựng thêm nhà tiền chế mở quán bán nước, sử dụng ổn định đến nay. Do đó, ông T dựa vào ranh giới trên bản đồ để yêu cầu xác định thuộc quyền sử dụng của ông T là vô lý vì khi cấp GCNQSDĐ không có tiến hành đo đạc chính xác hay ký giáp ranh xác nhận ranh giới giữa các bên mà chỉ do đăng ký kê khai hay chụp trên phong ảnh gì đó nên sai sót là điều tất yếu. Nay ông cũng yêu cầu Tòa án giải quyết điều chỉnh lại Giấy chứng nhận QSD đất của ông Th được tăng thêm phần diện tích tại khu C5, C6 cho đúng với diện tích đất mà gia đình ông đã sử dụng ổn định trên thực tế.

- *Tại các lời khai tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim Ng trình bày:* bà là vợ ông T, bà cùng ý kiến với lời trình bày và yêu cầu của ông T.

- *Tại các lời khai tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Th trình bày:* ông là chồng bà A, ông cùng ý kiến với lời trình bày và yêu cầu của bà A.

- *Tại Văn bản số 1296/UBND-TD ngày 10/3/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện C yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt và đề nghị xét xử theo luật định.*

Tại phiên tòa: các đương sự không bổ sung thêm chứng cứ mới.

- Ông Võ Văn T trình bày: ông đề nghị căn cứ vào diện tích được cấp trong GCNQSDĐ để giải quyết. Các trụ xi măng ông cấm xác định ranh với gia đình ông Th và bà A là ông chỉ cấm tạm chứ không chính xác. Do đó, ông yêu cầu căn cứ vào ranh giới của bản đồ địa chính để xác định ranh giới đất. Ông yêu cầu vợ chồng bà A tháo dỡ chuồng gà trả lại ông phần diện tích đất tại khu C1, yêu cầu gia đình ông Th tháo dỡ hàng rào và căn nhà tiền chế trả lại ông phần diện tích đất tại khu C5, C6 theo Mạnh trích đo ngày 07/8/2020.

- Bà Huỳnh Thị A trình bày: giữa gia đình bà và gia đình ông T đã được Tòa án hòa giải và thỏa thuận xong ranh giới, ông T tự cấm cọc xác định ranh vào ngày 10/11/2016. Đến cuối năm 2018 bà phát hiện ông T dời các trụ xi măng (vị trí từ cây thứ 7 đến cây thứ 15 hướng từ Tỉnh lộ 826 vào phía sau), lúc đó không có mặt bà nên xảy ra tranh chấp đến nay. Bà không đồng ý yêu cầu của ông T là dựa vào GCNQSDĐ để xác định ranh vì khi cấp GCNQSDĐ không có đo đạc, đất của ai người nấy sử dụng hơn 40 năm nay và cũng đã thỏa thuận lại xong vào ngày 10/11/2016 nên bà yêu cầu giữ đúng hiện trạng, yêu cầu vợ chồng ông T phải tháo dỡ trụ rào tại khu C3 để trả lại bà phần đất đúng theo ranh giới trước đây.

- Ông Nguyễn Hoàng S trình bày: ông không đồng ý yêu cầu của ông T vì phần đất tranh chấp gia đình ông đã sử dụng trên 40 năm không tranh chấp, khi cấp GCNQSDĐ không tiến hành đo đạc ký giáp ranh nên không thể dựa vào GCNQSDĐ để xác định quyền sử dụng. Cột trụ rào cũng do ông T tự xác định

ranh và tự cấm. Ông T hoàn toàn không sử dụng đất nên không biết đất ông T đến đâu, dẫn đến khi tranh chấp ông T xác định không được vị trí. Ông đề nghị công nhận cho hai bên được sử dụng đất theo hiện trạng thực tế mà hai bên đã sử dụng trên 40 năm nay. Trong trường hợp Tòa án buộc gia đình ông trả đất cho ông T thì ông yêu cầu ông T phải hoàn lại công san lan đất và công trình xây dựng trên đất.

- Bà Nguyễn Thị Kim Ng trình bày: năm 2016 gia đình bà và gia đình bà A có thỏa thuận xong ranh giới, đến năm 2018 gia đình bà chỉ dời mấy trụ rào phía sau cho ranh giới thẳng với mí ruộng nhưng bà A đã xúc phạm nặng lời, do đó gia đình bà mới quyết định khởi kiện yêu cầu Tòa án dựa vào GCNQSDĐ để xác định ranh giới đất và buộc vợ chồng bà A trả lại phần đất mà ông T được cấp GCNQSDĐ.

- Ông Lê Văn Th trình bày: ranh giới giữa gia đình ông T và gia đình ông đã được giải quyết xong vào năm 2016, đến năm 2018 ông T tự ý dời mấy trụ rào khi vợ chồng ông không có ở nhà, ông yêu cầu ông T phải giữ đúng vị trí ranh giới theo thỏa thuận ngày 10/11/2016, yêu cầu vợ chồng ông T phải tháo dỡ các trụ rào trả lại vợ chồng ông phần diện tích đất tại khu C3.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: từ khi thụ lý vụ án ở cấp sơ thẩm cho đến thời điểm hiện tại thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân theo pháp luật tố tụng và các đương sự chấp hành đúng pháp luật.

Về nội dung: Nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận khi làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ các bên đều không đo đạc thực tế, không ký giáp ranh với chủ các thửa đất liền kề. Bên cạnh đó, ranh giới đất trước đây các bên đều xác định bằng việc bên trồng tre, bên trồng dừa và hiện vẫn còn gốc cây và các bên đều sử dụng ổn định từ trước 1975 đến nay, riêng ông T thì về sinh sống sau bà A, ông Th 10 năm, nhưng các bên không xảy ra tranh chấp. Mặt khác, việc xác định ranh giữa ông T với bà A và giữa ông T với ông Th đều do ông T tự xác định và cấm ranh, bên bà A, ông Th đều thông nhất, nhưng sau đó ông T lại cho rằng việc tự cấm ranh của mình là không đúng và yêu cầu xác định theo GCNQSDĐ. Các diện tích đất thuộc khu C1, C3, C5, C6 trong Mảnh trích đo ngày 07/8/2020 được Nhà nước giao cho ông Võ Văn T nhưng được gia đình bà A và ông Th sử dụng ổn định từ năm 1975 đến nay, trước đây không xảy ra tranh chấp. Đối với phần diện tích khu C3 thuộc thửa 590 do ông Võ Văn T đang đứng tên trong giấy CNQSDĐ, ông T thừa nhận trước đây có thỏa thuận cấm cọc ranh với bà A, phần đất này bà A đã sử dụng ổn định từ lâu, nhưng sau đó ông tự dời cọc sang phần đất của Anh và cho rằng phần C3 này nằm trong giấy của ông và phải do ông sử dụng.

Nhận thấy, việc Bà Huỳnh Thị A và ông Nguyễn Văn Th mặc dù không được Nhà nước giao phần diện tích đất thuộc khu C1, C3, C5, C6 trong Mảnh trích đo bản đồ địa chính nhưng đã sử dụng ổn định, lâu dài nên căn cứ Khoản 2

Điều 101 Luật đất đai năm 2013 đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Huỳnh Thị Anh

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

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 thủ tục tố tụng: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện C có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử xử vắng mặt UBND huyện C.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn Th chết vào ngày 02/02/2022; Căn cứ Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự, hàng thừa kế thứ nhất của ông Th gồm bà Văn Thị L, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn Ng, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Công H, bà Nguyễn Thị Thu T, ông Nguyễn Hoàng S là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Th.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: ông Võ Văn T khởi kiện vợ chồng bà A, ông Th và vợ chồng ông Th, bà L là vụ án “tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26 và Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Tại Mạnh trích đo ngày 07/8/2020, thể hiện các vị trí tranh chấp như sau: Khu C1 có diện tích 13.7m² thuộc thửa 590 do ông Võ Văn T đứng tên trong GCNQSDĐ, hiện Bà Huỳnh Thị A đang quản lý, sử dụng; Khu C3 có diện tích 3.9m² thuộc thửa 590 do ông Võ Văn T đứng tên trong GCNQSDĐ và hiện đang quản lý, sử dụng; Khu C5 có diện tích 10.7m² và Khu C6 có diện tích 5.9m² thuộc thửa 590 do ông Võ Văn T đứng tên trong GCNQSDĐ, hiện gia đình ông Nguyễn Văn Th đang quản lý, sử dụng.

[4] Theo Chứng thư Thẩm định giá Số Vc 20/12/246/BDS-LA ngày 11/12/2020 của Công ty cổ phần Thông tin và thẩm định giá Miền Nam, đất nông nghiệp có giá 3.928.000đ/m²; đất thổ giá 10470.000 đồng/m², công trình xây dựng trị giá 18.113.000 đồng và chi phí san lấp 6.708.000 đồng.

[5] Đối với nội dung tranh chấp giữa vợ chồng ông T, bà Ng với vợ chồng bà A, ông Th: ông T yêu cầu vợ chồng bà A, ông Th tháo dỡ chuồng gà trả lại phần đất tại khu C1. Vợ chồng bà A, ông Th có yêu cầu phản tố, yêu cầu vợ chồng ông T, bà Ng tháo dỡ các trụ rào xi măng, dây kẽm gai trả lại phần đất tại khu C3.

[5.1] Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự thể hiện gia đình ông T và gia đình bà A đều sử dụng đất từ trước năm 1980 và tự xác định ranh bằng hình thức trồng cây trên đất mình sử dụng (ông T trồng tre, bà A trồng dừa). Đến năm 2016, ông T cắm các trụ xi măng làm cọc xác định ranh đất thì phát sinh tranh chấp và bà A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải

quyết. Ngày 10/11/2016, ông T và bà A đã tự thỏa thuận xác định ranh giới có sự chứng kiến của Tòa án và chính quyền địa phương, bà A rút lại đơn khởi kiện và Tòa án ban hành Quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án số 47/2016/QĐST-DS ngày 10/11/2016. Phần ranh giới giữa hai bên được xác định là hàng rào gồm 21 trụ xi măng, kéo dây kẽm gai do gia đình ông T xây dựng (theo hướng từ Tỉnh lộ 826 vào phía trong đất, từ cây thứ 1 đến cây thứ 6 nằm trong Khu C1, từ cây thứ 6 đến cây thứ 15 nằm trong khu C3, từ cây thứ 15 đến cây 21 nằm trong phần đất ruộng không tranh chấp). Đến cuối năm 2018, ông T dời các trụ rào từ cây số 7 đến cây số 15 (có vị trí tại khu C3) không được sự đồng ý của bà A nên phát sinh tranh chấp đến nay.

[5.2] Khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 09/7/2019, ông T xác định tranh chấp đất tại các vị trí khu A2, B2, C1 nhưng khi nhận được Mệnh trích đo ngày 07/8/2020 ông T xác định chỉ tranh chấp tại khu C1 là phần diện tích ông T được cấp GCNQSD.

[5.3] Khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 09/7/2019, bà A xác định yêu cầu phản tố tại các vị trí khu C2, C3 nhưng khi nhận được Mệnh trích đo ngày 07/8/2020 bà A xác định chỉ tranh chấp tại khu C3 là phần diện tích ông T đã lấn chiếm so với hiện trạng ranh giới theo biên bản ngày 10/11/2016.

[6] Đối với nội dung tranh chấp giữa vợ chồng ông T, bà Ng với gia đình ông Th, bà L: ông T yêu cầu gia đình ông Th (bao gồm những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Th) phải tháo dỡ hàng rào, căn nhà tiền chế trả lại phần đất tại khu C5, C6.

[6.1] Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự thể hiện gia đình ông T và gia đình ông Th cũng đều sử dụng đất từ trước năm 1980 và hai bên tự xác định ranh bằng lối đi vào nhà ông Th. Đến năm 2016, gia đình ông T đã tự cắm các trụ xi măng để xác định ranh giới với gia đình ông Th. Phần đất tranh chấp tại Khu C5, C6 (vị trí từ các trụ xi măng ông T cắm hướng về đất của ông Th) do gia đình ông Th bồi đắp sử dụng làm lối đi riêng vào đất của ông Th, hiện tại gia đình ông Th đã xây hàng rào và nhà tiền chế, gia đình ông T không sử dụng phần đất này và trước khi Tòa án thụ lý vụ án này ông T cũng không tranh chấp đất với gia đình ông Th tại vị trí trên.

[6.2] Khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 09/7/2019, ông T xác định tranh chấp đất tại các vị trí khu C5 nhưng khi nhận được Mệnh trích đo ngày 07/8/2020 ông T xác định tranh chấp tại khu C5 và C6 là phần diện tích ông T được cấp GCNQSD.

[7] Căn cứ vào lời xác nhận của các bên và Công văn số 3045, 3046 cùng ngày 20/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C thể hiện UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho bà ông T, bà A, ông Th là dựa trên cơ sở Luật đất đai năm 1993 (hồ sơ xét cấp giấy do người dân tự đi kê khai), không tiến hành đo đạc thực tế, phù hợp với việc xác định của các đương sự trong vụ án là khi cấp Giấy CNQSDĐ các bên không tiến hành ký giáp ranh, việc cấp giấy do cơ quan nhà nước thực hiện và các đương sự trình bày vẫn tiếp tục sử

dụng ổn định chứ cũng chưa kiểm tra trên thực tế có đúng với GCNQSDĐ không.

[8] Từ những nội dung trên cho thấy gia đình ông T, gia đình bà A và gia đình ông Th đều đã quản lý sử dụng phần đất ổn định trong thời gian dài (trên 30 năm), ông T cũng đã chủ động cắm các trụ xi măng làm cọc xác định ranh giới giữa các bên. Do đó, ông T dựa vào ranh bản đồ địa chính và diện tích trên GCNQSDĐ để yêu cầu vợ chồng bà A, ông Th và gia đình ông Th, bà L (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Th) trả lại phần đất tại các khu đất C1, C5, C6 là không có căn cứ chấp nhận. Cần chấp nhận yêu cầu phản tố của vợ chồng bà A, ông Th, buộc vợ chồng ông T, bà Ng phải tháo dỡ các công trình trên đất trả lại phần đất tại khu C3 để giữ nguyên hiện trạng đất mà các bên đã sử dụng ổn định trên 30 năm.

Như vậy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C là có căn cứ. Chấp nhận đề nghị của kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[9] Căn cứ Điều 236 Bộ luật dân sự, gia đình ông Th, bà A tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại GCNQSDĐ cho đúng với diện tích đất sử dụng trên thực tế.

[10] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: tổng cộng là 43.410.000 đồng, ông T đã tạm nộp 43.410.000 đồng, bà A tạm nộp 1.000.000 đồng. Do yêu cầu của ông T không được chấp nhận nên ông T phải chịu toàn bộ chi phí đã tạm nộp, cần buộc ông T hoàn lại bà A 1.000.000 đồng.

[11] Về án phí: ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu không được chấp nhận nhưng ông T được miễn án phí theo quy định tại điểm d Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBNTQH14 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 175, Điều 236 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 101, Điều 166, Điều 170 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất đối với Bà Huỳnh Thị A, ông Lê Văn Th, bà Văn Thị L, ông Nguyễn Văn Th (do bà Văn Thị L, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn Ng, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Công H, bà Nguyễn Thị Thu T, ông Nguyễn Hoàng S kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà A, ông Th về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông T, bà Ng. Buộc ông T, bà Ng tháo dỡ toàn bộ công trình kiến trúc trên đất (gồm các trụ rào xi măng, dây kẽm gai) trả bà A, ông Th phần diện tích 3,9m² có vị trí tại khu C3 theo Mảnh trích đo ngày 07/8/2020.

3. Vợ chồng Bà Huỳnh Thị A, ông Lê Văn Th có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với diện tích đất thực tế sử dụng của thửa đất 521, 524, tờ bản đồ 1, xã Mỹ L, huyện C, cụ thể: Thửa 521, diện tích đất từ 1393m² thành 1396,9m², loại đất LUC; Thửa 524 diện tích đất từ 49m² thành 62,7m², loại đất BHK theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

4. Bà Văn Thị L, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn Ng, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Công H, bà Nguyễn Thị Thu T, ông Nguyễn Hoàng S (là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Th) có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với diện tích đất thực tế sử dụng của thửa đất 589, tờ bản đồ 1, xã Mỹ L, huyện C, cụ thể: diện tích đất từ 1112,5m² thành 1299,2m², loại đất BHK theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

5. Ông Võ Văn T có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với diện tích đất thực tế sử dụng của thửa đất số 590, tờ bản đồ số 1, xã Mỹ L, huyện C, cụ thể: diện tích đất từ 1502m² xuống thành 1342,8m² theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

6. Vị trí tứ cận, diện tích khu đất và công trình kiến trúc có trên đất được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 19ML-2020 do Công ty TNHH đo đạc Hưng Phú đo vẽ ngày 07/8/2020 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 12/8/2020.

7. Về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: buộc ông T phải chịu toàn bộ chi phí là 43.410.000 đồng, ông T đã nộp 42.410.000 đồng, buộc ông T phải hoàn trả lại bà A 1.000.000 đồng.

8. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông T được miễn toàn bộ án phí theo quy định tại điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBNTQH14 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.

10. Về quyền kháng cáo và thời hạn kháng cáo đối với bản án: Đương sự có mặt được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

11. Về việc thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 được quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện C;
- Chi cục THADS H.C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

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

Phạm Thị Thùy Trang