

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN LONG MỸ  
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 42/2022/DS-ST  
Ngày: 02 – 8 – 2022  
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất  
(ranh giới).

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG MỸ, TỈNH HẬU GIANG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Ngô Thừa

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Trần Thị Út
2. Ông Nguyễn Văn Thơi

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thu Thảo là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

Ngày 02 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 86/2021/TLST-DS ngày 29 tháng 10 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh giới)” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 71/2022/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:***

1. Ông Lưu Minh H, sinh năm 1952
2. Bà Ngô Thị B, sinh năm 1956

Cư trú tại: Ấp N, xã VĐ, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

*Người đại diện theo uỷ quyền của bà Ngô Thị B:* Ông Lưu Minh H, sinh năm 1952; cư trú tại: Ấp N, xã VĐ, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang (văn bản uỷ quyền ngày 17/02/2022).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1974; cư trú tại: Ấp N, xã VĐ, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

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

1. Chị Lưu Minh T, sinh năm 1980
2. Anh Lưu Minh V, sinh năm 1981
3. Anh Lưu Minh T1, sinh năm 1982
4. Anh Lưu Tấn P, sinh năm 1983

Cư trú tại: Ấp N, xã VĐ, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

- *Những người có mặt tại phiên tòa:* Lưu Minh H, Nguyễn Thanh L.

- *Những người vắng mặt tại phiên tòa:* Ngô Thị B, Lưu Minh T, Lưu Minh V, Lưu Minh T1, Lưu Tấn P.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lưu Minh H đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Ngô Thị B trình bày:*

Nguồn gốc đất đang sử dụng là của ông trực tiếp quản lý, sử dụng; ngày 07/3/2000 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do hết thời hạn sử dụng đất, ngày 17/10/2012 ông đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất của ông có các thửa 128, 1234, 1463 giáp với đất của ông Nguyễn Thanh L tại thửa 129. Ranh đất của ông giáp với ông L là một cái líp trồng dừa, từ giáp lộ tới phía sau, giáp phía bên ông L là cái mương. Năm 2020, ông L cặm trụ đá lấn qua phần đất của ông cạnh trước giáp lộ là 07m, cạnh từ mí lộ đo vào là 4,5m. Ông nhiều lần yêu cầu ông L chấm dứt hành vi lấn, chiếm nhưng ông L vẫn ngang nhiên sử dụng phần đất này, hiện trụ đá vẫn còn. Ông có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành. Nay ông yêu cầu ông Nguyễn Thanh L phải trả cho ông phần đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc thực tế là 27,8m<sup>2</sup> tại một phần thửa 128; đất tọa lạc tại ấp N, xã VĐ, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

*Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Thanh L trình bày:*

Nguồn gốc đất đang sử dụng là của ông được ông Nguyễn Văn V (ông V là cha của ông L) cho khoảng năm 2009. Đến ngày 13/5/2011, ông được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00498 tại thửa 1422, diện tích 1.023m<sup>2</sup>. Khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có đo đạc thực tế và ông Lưu Minh H có chứng kiến và thống nhất chỉ ranh đất giữa hai bên, phần tranh chấp là thuộc quyền sử dụng đất của ông. Phần đất của ông đang sử dụng giáp đất ông H tại thửa 128. Ranh đất là một cái mương gia đình ông đào từ trước và hiện vẫn còn đang sử dụng; phía bên ông H là 01 cái bờ; trước đây hai bên có cắm trụ tre làm mốc ranh giới và sử dụng ổn định lâu dài không tranh chấp, hiện mấy trụ tre đã bị mục. Khoảng năm 2017, khi Nhà nước làm lộ nông thôn thì bắt đầu phát sinh tranh chấp; ông H cho rằng ông lấn chiếm đất là không đúng, vì phần đất của ông đã sử dụng ổn định lâu dài. Hiện ông có cắm trụ đá làm mốc ranh giới được khoảng 02 năm nay; khi đó ông H biết và phát sinh tranh chấp thì Ban hòa giải xã có tiến hành hòa giải nhưng không thành. Vì vậy, ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lưu Minh T, anh Lưu Minh V, anh Lưu Minh T1, anh Lưu Tấn P là các con của nguyên đơn cùng thống nhất trình bày: Các anh chị thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu của nguyên đơn. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### *Về thủ tục tố tụng:*

[1]. Các đương sự tranh chấp với nhau về ranh giới đất liền kề mà các bên đang sử dụng chưa thống nhất. Xác định đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh giới)”. Căn cứ theo quy định tại Điều 26, 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

[2]. Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lưu Minh T, Lưu Minh V, Lưu Minh T1, Lưu Tấn P vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đương sự nhưng vẫn đảm bảo quyền và nghĩa vụ hợp pháp cho họ theo quy định pháp luật.

[3]. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có tiến hành các biện pháp thu thập chứng cứ theo quy định tại Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ khoản 2 Điều 21 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án này thuộc trường hợp Viện kiểm sát tham gia phiên tòa; Tòa án đã chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu và thông báo thời gian xét xử theo đúng quy định. Tại phiên tòa, Kiểm sát viên

vắng mặt; căn cứ khoản 1 Điều 232 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Kiểm sát viên.

*Về nội dung vụ án:*

[4]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ, qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1]. Phần đất tranh chấp thể hiện tại vị trí (I) diện tích 27,8m<sup>2</sup> theo Mảnh trích đo địa chính số 50/SHC ngày 08/3/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Tài nguyên và Môi trường Sông Hậu; đất tọa lạc tại ấp N, xã VĐ, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang. Quá trình sử dụng đất ông Lưu Minh H cho rằng ông Nguyễn Thanh L lấn ranh nên yêu cầu phải trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 27,8m<sup>2</sup>. Phần đất giáp ranh giữa hai bên đang sử dụng đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi đo đạc thực tế các bên thống nhất với Mảnh trích đo địa chính về vị trí, kích thước, diện tích đất đã được đo vẽ và không phát sinh tranh chấp mốc ranh giới đối với thửa đất của những người đang sử dụng đất liền kề.

[4.2]. Về nguồn gốc, việc kê khai đăng ký và quá trình sử dụng đất:

Phần đất của ông Lưu Minh H đang sử dụng có nguồn gốc là của ông H tạo lập được. Ngày 07/3/2000, hộ ông Lưu Minh H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy 000193, trong đó có các thửa 128, 1234 tổng diện tích 2.643m<sup>2</sup>. Đến ngày 17/10/2012, hộ ông Lưu Minh H được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo sổ vào sổ cấp giấy CH01279, CH01289, CH01277 lần lượt tại các thửa 128, 1234, 1463 về diện tích không thay đổi, trong đó thửa 1463 là đất thổ cư diện tích 300m<sup>2</sup> được tách ra từ thửa 128. Đất của ông H giáp với đất của ông Nguyễn Thanh L đang sử dụng tại thửa 1422.

Nguồn gốc đất của ông L đang sử dụng là của ông Nguyễn Văn V cho ông L vào năm 2009 tại một phần thửa 129 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00110 cấp ngày 10/3/2000 do hộ Nguyễn Văn V đứng tên. Đến ngày 13/5/2011, ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy CH00498 tại thửa 1422 (tách từ thửa 129) diện tích 1.023m<sup>2</sup>. Đất của ông L đang sử dụng giáp với đất của ông H tại thửa 128, 1234, 1463.

[4.3]. Theo kết quả đo đạc thực tế thì phần đất của ông H đang sử dụng ổn định (chưa tính phần tranh chấp) tại vị trí (II) diện tích 2.777,2m<sup>2</sup>, trong đó thửa 1463 diện tích 300m<sup>2</sup>, thửa 1234 diện tích 150m<sup>2</sup>, thửa 128 diện tích 2.327,2m<sup>2</sup>.

So với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp tại các thửa 1463, 1234, 128 tổng diện tích  $2.643\text{m}^2$  thì đất của ông H thửa 134,  $2\text{m}^2$ .

Phần đất của ông L đang sử dụng theo đo đạc thực tế (chưa tính phần tranh chấp) tại vị trí (III) thửa 1422 có diện tích  $1.023\text{m}^2$ . Đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì đất của ông L diện tích không thay đổi.

Tại thời điểm kê khai đăng ký, đất của ông H được cấp không thể hiện kích thước cụ thể các cạnh theo hình thể của các thửa đất 128, 1234, riêng thửa 1463 sau khi cấp đổi giấy chứng nhận thì có thể hiện kích thước cụ thể của các cạnh. Phần đất của ông H khi đo đạc thực tế thửa 134,  $2\text{m}^2$ , diện tích tăng không đáng kể so với quyền sử dụng đất được cấp, do thời điểm cấp giấy chứng nhận vào năm 2000 việc đo đạc cấp giấy của cơ quan chuyên môn còn đơn giản, cấp đại trà, chụp không ảnh hoặc chỉ theo kê khai của người sử dụng đất nên chưa chặt chẽ và không có kích thước cụ thể của các thửa đất. Vì vậy, khi đo đạc thực tế thì có sai số nhỏ về diện tích so với giấy chứng nhận được cấp.

Phần đất của ông L được cấp thì có kích thước cạnh ngang trước giáp lộ nông thôn là 21,20m; cạnh ngang sau là 20,50m; dài giáp thửa 128 là 58,40m, dài cạnh còn lại là 46,70m. Trong khi theo đo đạc thực tế (không tính phần tranh chấp) thì kích thước cạnh ngang trước giáp lộ và ngang sau không thay đổi. Theo các bên trình bày thống nhất thì từ trước khi ông V còn sống, hai bên đã sử dụng ổn định không có tranh chấp về ranh giới. Lúc ông V cho đất và khi ông L nhận đất canh tác cũng không có tranh chấp ranh giới với ông H, hai bên sử dụng mãi đến năm 2017 thì mới phát sinh tranh chấp. Theo quyền sử dụng đất của ông L được cấp tại thửa 129 có đường ranh giới giáp đất ông H tại thửa 128 là một đường thẳng, không có phần tranh chấp như hiện trạng bây giờ. Đến khi ông L sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận cũng không có thể hiện phần tranh chấp này. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và qua quá trình sử dụng đất phía bên ông L cũng không có khiếu nại gì cho đến khi phát sinh tranh chấp ranh giới giữa hai bên vào năm 2017.

Như vậy, đối chiếu với hình thể và kích thước các cạnh của thửa đất thì phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H. Do phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H nên việc ông L lấn, chiếm ranh giới làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông H. Vì vậy, yêu cầu

khởi kiện của ông H là có căn cứ chấp nhận. Buộc ông L phải giao trả phần đất tranh chấp diện tích 27,8m<sup>2</sup> cho ông H được quyền sử dụng.

[5]. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Nguyễn Thanh L phải chịu 4.589.000đ, ông L nộp để hoàn trả cho ông H.

[6]. Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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. Ông Nguyễn Thanh L phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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.

Áp dụng 99, 100, 203 Luật đất đai năm 2013.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Minh H và bà Ngô Thị B về việc đòi ông Nguyễn Thanh L trả phần đất ranh giới bị lấn, chiếm.

2. Buộc ông Nguyễn Thanh L phải giao trả cho hộ ông Lưu Minh H (gồm các thành viên: Lưu Minh H, Ngô Thị B, Lưu Minh T, Lưu Minh V, Lưu Minh T1, Lưu Tấn P) phần đất diện tích 27,8m<sup>2</sup> tại một phần thửa 128, loại đất cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 7; tọa lạc tại ấp N, xã VĐ, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang. Diện tích, kích thước thể hiện tại vị trí (I) theo Mảnh trích đo địa chính số 50/SHC ngày 08/3/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Tài nguyên và Môi trường Sông Hậu.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Thanh L phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Thanh L phải chịu 4.589.000đ (bốn triệu năm trăm tám mươi chín nghìn đồng). Ông Nguyễn Thanh L nộp để hoàn trả cho ông Lưu Minh H.

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 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.

6. Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết, tổng đạt theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

*Nơi nhận:*

- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKSND huyện Long Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Long Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

**Ngô Thừa**