

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LẬP VÒ
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 16/2022/DSST
Ngày: 25 - 02 - 2022
V/v tranh chấp ranh giới
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẬP VÒ, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Văn Nội.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Chung Thị Thu Nguyệt.
2. Ông Nguyễn Văn Trên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Lê Phú Quý – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Kương - Kiểm sát viên

Ngày 25 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lập Vò xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 588/2020/TLST- DS, ngày 11 tháng 11 năm 2020 về việc “tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 223/2021/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 13/2022/QĐST-DS ngày 25 tháng 01 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1960, địa chỉ: số 303, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đ.

**** Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:*** Chị Lê Thị Mỹ CT, sinh năm: 1982, địa chỉ: 126C, khóm B, TT.L, huyện L, tỉnh Đ là đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 11/9/2020). (Có mặt)

- Bị đơn: Bà Lê Thị T1, sinh năm 1943; địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đ;

**** Người đại diện hợp pháp của bị đơn:*** Chị Huỳnh Thị Ngọc TH, sinh năm: 1988, địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đ là đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 25/11/2020) (có mặt)

**** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T1:*** Bà Trần Hồng Tr - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đồng

Tháp. (có mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1955 (có đơn xin vắng mặt).
2. Chị Nguyễn Thị Kiều O, sinh năm 1981 (có đơn xin vắng mặt).
3. Chị Nguyễn Thị Kiều H, sinh năm 1982 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số 303, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đ.

4. Cháu Nguyễn Thị Kiều N, sinh năm 2004.

Địa chỉ: số 303, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đ.

* Người đại diện hợp pháp của chị Ngọc: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1960, địa chỉ: số 303, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đ là cha của chị Ngọc.

5. Chị Huỳnh Thị Ngọc TH, sinh năm: 1988 (có mặt).
6. Anh Huỳnh Văn P, sinh năm: 1986.
7. Anh Huỳnh Văn TU, sinh năm: 1973.
8. Bà Lê Thị T2, sinh năm: 1940.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đ.

* Người đại diện hợp pháp của anh P, anh TU và bà T2: Chị Huỳnh Thị Ngọc TH, sinh năm: 1988, địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đ là đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 25/6/2021). (có mặt)

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T2: Bà Lê Hồng D- Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đồng Tháp. (có mặt)

9. Cháu Phạm MT, sinh ngày 17/9/2005.

* Người đại diện hợp pháp của cháu Tân: Chị Huỳnh Thị Ngọc TH, sinh năm: 1988, địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đ là mẹ của cháu Tân. (có mặt)

10. Anh Huỳnh Thanh V, sinh năm: 1970 (có đơn xin vắng mặt)
11. Chị Trần Kim X, sinh năm: 1970 (có đơn xin vắng mặt)
12. Cháu Huỳnh TD, sinh năm: 2005.

* Người đại diện hợp pháp của cháu TD là ông Huỳnh Thanh V và bà Trần Kim X là cha mẹ của cháu TD.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Chị Lê Thị Mỹ CT đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:*
Ông Nguyễn Văn T có diện tích đất tại thửa 207, tờ bản đồ số 68 diện tích là 3.237m², đất chuyên trồng lúa nước được UBND huyện Lấp Vò cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn T vào ngày 07/8/2013. Đến ngày 30/11/2016, khi nhà nước làm đường ĐH 69 đã thu hồi 109m^2 theo quyết định số 993/QĐ-UBND-NĐ ngày 30/11/2016 của UBND huyện Lấp Vò nên diện tích đất hiện tại của hộ gia đình ông T chỉ còn lại 3.128m^2 . Liên kề với thửa đất 207 là thửa đất số 215, tờ bản đồ số 68 của bà Lê Thị T1. Cả hai thửa đất trên đều tọa lạc tại ấp Tân Trong, xã Tân Mỹ, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp. Từ trước đến nay ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai thửa đất là bờ ruộng, hiện nay đất của ông T vẫn còn là đất ruộng nhưng đất của bà T1 đã đắp đất lên để xây nhà. Do nhà của ông T ở tại thành phố C lâu lâu mới đến diện tích đất trên kiểm tra nên ông T muốn làm hàng rào để ổn định ranh đất giữa hai bên nhưng mỗi lần chuẩn bị làm đều bị bà T1 cản trở. Ông T đã nhiều lần gặp bà T1 để xác định lại ranh giới đất giữa hai bên nhưng bà T1 không có thiện chí giải quyết. Ngày 15/6/2020, ông T đã làm đơn khiếu nại đến UBND xã Tân Mỹ yêu cầu giải quyết. Ngày 09/7/2020, UBND xã Tân Mỹ tiến hành hoà giải nhưng không thành nên ông T làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết để xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai thửa đất.

Phần đất của hộ bà T1 có 03 hướng là giáp với đất của ông T tại thửa 207 và 1477. Hiện nay phần giáp với thửa 1477 bà T1 và ông T đã thống nhất được ranh giới quyền sử dụng đất còn thửa đất 207 thì phần ranh dọc từ đường ĐH 69 thể hiện qua các mốc M6 đến M7, M7 đến M8 đã thống nhất ranh xong, chỉ còn phần ranh ở sau hậu qua đo đạc thực tế có diện tích là $25,1\text{m}^2$ được thể hiện qua các mốc M3, M16, M17, M6 về M3 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 25/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò là đang tranh chấp. Do đó, ông T yêu cầu Tòa án xác định toàn bộ diện tích đất $25,1\text{m}^2$ nêu trên là thuộc thửa đất số 207 của hộ ông T và buộc hộ bà T1 phải giao diện tích đất trên cho hộ ông T. Đồng thời, xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 207 của ông T và thửa đất số 215 của hộ bà T1 là nối các mốc M3 đến mốc M6 theo sơ đồ đo đạc.

- Bị đơn là bà Lê Thị T1 do chị Huỳnh Thị Ngọc TH đại diện trình bày: Thửa đất số 215, tờ bản đồ số 68, diện tích là 435m^2 mục đích sử dụng là đất trồng lúa (hiện nay đã đắp đất lên vườn và cất nhà ở), tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp được UBND huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị T1 vào ngày 29/12/2009. Đến ngày 20/12/2016, khi nhà nước làm đường ĐH 69 đã thu hồi $129,6\text{m}^2$ theo quyết định số 992/QĐ-UBND-NĐ ngày 30/11/2016 của UBND huyện Lấp Vò nên diện tích đất hiện tại của hộ gia đình bà T1 chỉ còn lại $305,4\text{m}^2$. Phần đất của hộ bà T1 một hướng giáp với đường ĐH 69, 03 hướng còn lại đều giáp với đất của ông T tại thửa 207 và 1477. Hiện nay phần giáp với thửa 1477 bà T1 và ông T đã thống nhất được ranh giới quyền sử dụng đất không có tranh chấp còn thửa đất 207 thì phần ranh dọc từ đường ĐH 69 thể hiện qua các mốc M6 đến M7, M7 đến M8 đã thống nhất ranh, chỉ còn phần ranh ngang ở sau hậu là đang có tranh chấp. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất của

ông T và đất của bà T1 ở phần hậu (đang tranh chấp) trước kia có bờ dê để xác định ranh nhưng do ông T thuê kobe mức để lên liếp trồng cây, sau đó ông T lại trang ra để làm ruộng lại nên đã làm mất bờ ranh. Nhưng khi bà T1 cất nhà có kê thợ đo từ ranh đất giữa ông T và bà T1 vào 1m mới cất nhà như hiện nay. Khi bà T1 cất nhà không có mặt ông T để xác định ranh mà bà T1 chỉ kê thợ xây cách ranh ra 1m nhưng không có chứng cứ để chứng minh. Như vậy, ranh đất giữa đất bà T1 với ông T được xác định từ mé nhà của bà T1 đo ra một mét. Theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 25/11/2021 thì ranh giới giữa thửa đất của bà T1 và ông T ở sau hậu là mốc M16 đến mốc M17 và toàn bộ diện tích đất 25,1m² mà ông T tranh chấp trong chu vi các mốc M16, M17, M6, M3 về M16 là thuộc đất của hộ bà T1. Xác định ranh giới giữa thửa đất số 207 của ông T với thửa 215 của hộ bà T1 ở sau hậu là nối các mốc M16 đến M17 theo sơ đồ đo đạc.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị Kiều O, chị Nguyễn Thị Kiều H, cháu Nguyễn Thị Kiều N có đơn xin vắng mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Huỳnh Thị Ngọc TH, đồng thời là người đại diện hợp pháp của anh Huỳnh Văn P, anh Huỳnh Văn TU, bà Lê Thị T2 và cháu Phạm MT trình bày: Chị TH thống nhất lời trình bày và yêu cầu như phần chị trình bày ở trên.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Thanh V trong quá trình giải quyết vụ án đã trình bày: Ông Huỳnh Thanh V là cháu kê bà T1 bằng dì. Vào năm 2014, bà T1 cho ông V một cái nền để cất nhà ở thuộc một phần thửa đất số 215 mà hiện nay ông T đang tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với bà T1. Bà T1 cho đất cất nhà chứ chưa sang tên cho ông V đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông T tranh chấp với bà T1 phần đất ở phía sau ngoài phần đất mà ông V cất nhà ở nên phần đất trên là của bà T1 do bà T1 tự quyết định, gia đình ông V không có ý kiến.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trần Kim X có đơn xin vắng mặt.

- Ý kiến của bà Trần Hồng Tr – Trợ giúp viên pháp lý cho bà T1 trình bày: Nguồn gốc diện tích đất thuộc thửa 215 của hộ bà T1 là nhận chuyển nhượng của ông KH, đất của bà T1 giáp đất của ông T. Vào năm 2016, nhà nước hỗ trợ gia đình bà T1 30 triệu đồng để xây nhà. Khi xây nhà bà T1 có chừa ra 1m từ ranh đất của hai bên mới cất nhà. Khi bà T1 cất nhà mặc dù không có mặt ông T chứng kiến nhưng từ khi xây nhà xong ông T cũng không có tranh chấp gì. Đến năm 2019, nhà nước làm đường nên đã thu hồi của bà T1 diện tích đất là 129m² phần đất còn lại thì gia đình bà T1 vẫn sử dụng. Ranh giới giữa hai thửa đất có một bờ dê cách nhà của bà T1 1m nhưng bờ dê nay phía ông T đã mức đất làm vườn rồi lại trang ra để làm ruộng nên đã làm mất ranh. Theo Công văn cung cấp thông tin về hai thửa đất của

UBND huyện Lấp Vò thể hiện phần đất của ông T cũng có biến động và khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai bên thì Cơ quan cấp đất không tiến hành đo đạc và ký giáp ranh. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Xác định diện tích đất tranh chấp 25,1m² trong chu vi các mốc M16, M17, M6, M3 về M16 là thuộc thửa 215 của hộ bà T1 và xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của hộ ông T và đất của hộ bà T1 là nối mốc M16 và M17 theo sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp.

- Ý kiến của bà Lê Hồng D – Trợ giúp viên pháp lý cho bà T2 trình bày ý kiến như sau: Ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của hộ ông T và hộ bà T1 được xác định từ mé nhà của bà T1 đo ra 1m theo sơ đồ đo đạc ngày 25/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò là từ mốc M16 đến mốc M17 và toàn bộ diện tích đất 25,1m² trong chu vi các mốc M16, M17, M6, M3 về M16 là thuộc đất của bà T1.

- *Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp phát biểu quan điểm:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử sơ thẩm và Thư ký phiên tòa từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Xác định đúng tư cách đương sự và quan hệ tranh chấp. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và chấp hành nghiêm chỉnh nội quy phiên tòa.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đủ căn cứ xác định phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông T đã được UBND huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận thuộc thửa số 207, tờ bản đồ số 68, đất tọa lạc tại ấp Tân Trong, xã Tân Mỹ, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 207 của hộ ông T và thửa đất số 215 của hộ bà T1 là nối các mốc M3 đến mốc M6 theo sơ đồ đo đạc theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 25/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu xác định diện tích đất 25,1m² là của nguyên đơn và yêu cầu xác định ranh giới giữa thửa đất số 207 của nguyên đơn với thửa đất số 215 của bị đơn nên quan hệ tranh chấp được xác định là “tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất” được quy định tại khoản 9

Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Diện tích đất tranh chấp tại huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp nên theo quy định điểm a, khoản 1, Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện các thủ tục mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và Hòa giải. Các đương sự đều thống nhất các tài liệu, chứng cứ của vụ án đã giao nộp đầy đủ, không cung cấp gì thêm và được Tòa án công khai đúng thủ tục. Qua hòa giải các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên vụ án được đưa ra xét xử là đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị Kiều O, chị Nguyễn Thị Kiều H, anh Huỳnh Thanh V, chị Trần Kim X đều có đơn xin vắng mặt. Do đó, áp dụng Điều 227 và Điều 228 tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2] Về yêu cầu của các đương sự:

[2.1] Các đương sự đều xác định phần diện tích đất tranh chấp ranh giới giữa thửa đất số 207 của hộ ông T và thửa đất số 215 của hộ bà T1 cùng tờ bản đồ số 68, đất tọa lạc tại ấp Tân Trong, xã Tân Mỹ, huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp có diện tích là 25,1m² trong chu vi các mốc M16, M17, M6, M3 về M16, mục đích sử dụng đất trồng lúa nước theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 25/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp.

[2.2] Ông Nguyễn Văn T yêu cầu Tòa án xác định phần đất có diện tích là 25,1m² nêu trên là thuộc thửa đất số 207, tờ bản đồ số 68 đã được Ủy ban nhân dân huyện Lập Vò đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T. Đồng thời, xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 207 của hộ ông T và thửa số 215 của hộ bà T1 là nối các mốc M3 đến mốc M6, theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 25/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp. Căn cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình đó là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện cấp cho hộ ông T và phần đất của ông T hiện nay vẫn còn là đất ruộng, còn phần đất của hộ bà T1 đã lên vườn và xây nhà sát ranh giới giữa hai bên. Phía bà Lê Thị T1 không đồng ý theo như yêu cầu của ông T vì bà T1 cho rằng diện tích đất tranh chấp là thuộc thửa đất số 215, tờ bản đồ số 68 đã được Ủy ban nhân dân huyện Lập Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà T1 và yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 215 của hộ bà T1 và thửa 207 của hộ ông T nay là đoạn thẳng nối mốc M16 đến mốc M17 theo sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 25 tháng 11 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lập Vò. Căn cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình bà T1 cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 215, trích lục bản đồ thửa đất và khi xây nhà bà T1 có chừa ra 1m mới đến ranh của ông T, xét thấy:

[2.3] Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ của ông Nguyễn Văn T vào ngày 07/8/2013 đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 68 có diện tích là 3.237m^2 đến ngày 30/11/2016, Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò có quyết định số 993/QĐ-UBND thu hồi diện tích đất 109m^2 để làm đường ĐH 69 nên diện tích theo giấy của hộ ông T chỉ còn lại 3.128m^2 . Qua đo đạc thực tế thì thửa đất 207 còn $3.098,6\text{m}^2$ thêm phần đất đang tranh chấp là $25,1\text{m}^2$ là $3.123,7\text{m}^2$ thì diện tích đất thực tế của ông T vẫn thiếu là $4,3\text{m}^2$. Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ của bà Lê Thị T1 vào ngày 29/12/2009 đối với thửa đất số 215, tờ bản đồ số 68 có diện tích là 435m^2 đến ngày 30/11/2016, Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò có quyết định số 992/QĐ-UBND thu hồi diện tích đất $129,6\text{m}^2$ để làm đường ĐH 69 nên diện tích theo giấy của hộ bà T1 chỉ còn lại $305,4\text{m}^2$. Qua đo đạc thực tế thì thửa đất 215 có diện tích là $320,5\text{m}^2$ thêm phần đất đang tranh chấp là $25,1\text{m}^2$ tổng cộng là $345,6\text{m}^2$ thì phần đất thực tế của hộ bà T1 thừa là $40,2\text{m}^2$. Tuy nhiên, phần đất thực tế của các đương sự thừa hay thiếu so với diện tích đất được cấp không phải là căn cứ duy nhất để công nhận cho các đương sự có đủ đất như giấy chứng nhận đã được cấp hay cho rằng đất bị lấn chiếm, mà còn phải xem xét đến nhiều yếu tố khác như quá trình sử dụng đất, hiện trạng thực tế sử dụng đất, trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các chứng cứ chứng minh ranh giới sử dụng đất giữa các bên ...

[2.4] Ông Nguyễn Văn T trình bày giữa hai thửa đất có bờ ruộng để làm ranh hiện nay phần đất của ông T vẫn còn là đất lúa và vẫn đang quản lý sử dụng trồng lúa. Còn phần đất của bà T1 hiện nay đã lên vườn và đã cất nhà sát bờ ranh giữa hai thửa đất. Phía bà T1 cũng thừa nhận ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên trước đây là bờ ruộng để phân định ranh giữa hai thửa đất. Đến khoảng năm 2016, bà T1 cất nhà có chừa ra một mét từ mé nhà đến ranh giới giữa hai bên nhưng phía bà T1 không có chứng cứ để chứng minh và bà T1 cũng không có quản lý sử dụng đối với phần diện tích đất đang tranh chấp. Thực tế hiện nay toàn bộ phần đất của bà T1 đã đắp đất lên cao hơn phần đất của ông T và không còn sử dụng làm ruộng mà để cất nhà để ở. Trong khi đó phần đất của ông T vẫn là đất ruộng. Trường hợp phía bà T1 cho rằng ranh giới giữa hai thửa đất là từ mé nhà hiện nay của bà T1 đo ra 1m đến tại mốc M16 đến M17 thì dù không cất nhà đến sát ranh thì phía bà T1 cũng phải san lấp đất đến hết ranh, trong khi lại chừa ra 1m không san lấp và không sử dụng là không phù hợp với thực tế.

[2.5] Tại Công văn số: 153/UBND-NC ngày 27/10/2021, UBND huyện Lấp Vò cung cấp thông tin: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 207, tờ bản đồ số 68 cho hộ ông T và thửa đất số 215, tờ bản đồ số 68 cho hộ bà T1 về trình tự thủ tục đúng quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy. Qua hồ sơ cấp giấy không thể hiện có đo đạc khi cấp giấy nên không có ký giáp ranh.

[2.6] Tại Công văn số 1871/CNHLVO ngày 30/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò cung cấp thông tin: Ranh giới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Lê Thị T1 được xác định từ mốc M1 đến M8 trở vào trong. Phần diện tích đất $63m^2$ trong phạm vi các mốc M3, M4, M5, M6 về M3 theo sơ đồ đo đạc ngày 16/11/2021 thể hiện trên hệ thống bản đồ địa chính chính quy thuộc thửa 207 (đất của ông T). Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự xác định phân đất tranh chấp chỉ còn $25,1m^2$ trong chu vi các mốc M3, M6, M17, M16 về M3 nhưng vẫn thuộc chu vi các mốc M3, M4, M5, M6 về M3 nêu trên.

[2.7] Như vậy, có căn cứ xác định phần diện tích đất tranh chấp $25,1m^2$ trong phạm vi các mốc M3, M6, M17, M16 về M3, mục đích sử dụng đất trồng lúa nước theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 25/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp là thuộc thửa số 207, tờ bản đồ số 68 đã được UBND huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn T nên thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ ông T nên yêu cầu của ông T là có căn cứ. Xét lời trình bày của phía hộ bà T1 là không phù hợp.

Do đó, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T. Xác định diện tích đất tranh chấp $25,1m^2$ trong phạm vi các mốc M3, M6, M17, M16 về M3, mục đích sử dụng đất trồng lúa nước theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 25/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp là của hộ ông T và ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 207, tờ bản đồ số 68 của hộ ông T và thửa đất số 215, tờ bản đồ số 68 của hộ bà T1 được xác định là đoạn thẳng nối M3 đến M6 theo sơ đồ đo đạc ngày 25 tháng 11 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò.

[3] Đối với hộ gia đình của anh Huỳnh Thanh V, gồm Huỳnh Thanh V, Trần Kim X và Huỳnh TD có cất nhà trên thửa đất số 215 của hộ là Lê Thị T1. Tuy nhiên, phần diện tích đất tranh chấp nằm ngoài căn nhà của hộ anh V và anh V không có yêu cầu gì trong vụ kiện nay nên không xem xét giải quyết.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 20/12/2016, bà T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, bà T1 là người cao tuổi và có yêu cầu miễn án phí do đó miễn án phí cho bà T1.

[5] Nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng khác: Số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.348.000đ (Năm triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn đồng). Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự. Số tiền này ông T đã nộp và chi xong nên bà T1 phải nộp để trả lại cho ông T.

[6] Xét lời đề nghị của bà Trinh và bà D là trợ giúp pháp lý cho bà T1 và bà T2 là không phù hợp nên không chấp nhận.

[7] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò là có căn cứ và phù hợp pháp luật như đã phân tích ở trên nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 100, Điều 106, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai;

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228 Điều 271, Điều 273, Điều 278 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

1.1. Xác định diện tích đất 25,1m² trong chu vi các mốc M3, M6, M17, M16 về M3 theo sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 25/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp là thửa số 207, tờ bản đồ số 68 đã được UBND huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn T.

1.2. Buộc hộ bà Lê Thị T1 gồm: Bà Lê Thị T1, chị Huỳnh Thị Ngọc TH, anh Huỳnh Văn Phát, bà Lê Thị T2 và cháu Phạm MT có nghĩa vụ giao diện tích đất 25,1m² trong chu vi các mốc M3, M6, M17, M16 về M3 theo sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 25/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp cho hộ ông Nguyễn Văn T.

1.3. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 207, tờ bản đồ số 68 của hộ ông Nguyễn Văn T với thửa số 215, tờ bản đồ số 68 của hộ bà Lê Thị T1, đất toạ lạc tại ấp Tân Trong, xã Tân Mỹ, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp là nối mốc M3 đến mốc M6 theo sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 25/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác. Tài sản của các bên (nếu có) lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

1.4. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/06/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò và sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày

25/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị T1 được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bà Lê Thị T1 phải nộp số tiền 5.348.000đ (Năm triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn đồng) để trả lại cho ông Nguyễn Văn T.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay. Các đương sự vắng mặt được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. 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 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 án 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 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND H.Lập Vò;
- Chi cục THADS H.Lập Vò;
- Lưu: VP- Hồ sơ vụ án.

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

Phan Văn Nội