

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TAM BÌNH  
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 12/2022/DS-ST  
Ngày: 14 – 01 – 2022  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất –  
ranh đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM BÌNH, TỈNH VĨNH LONG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Cao Minh Tân.

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Huỳnh Văn Hùng.  
2. Ông Phan Châu Ngọc.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh – Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình tham gia phiên tòa:**  
Bà Trần Thúy Liễu – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Bình tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 47/2020/TLST-DS ngày 09 tháng 3 năm 2020 về tranh chấp “*Quyền sử dụng đất – ranh đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 149/2021/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1953 (vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1949 (Văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 02 năm 2020 – có mặt).

2. Bị đơn: Bà Trịnh Thị H, sinh năm 1954 (có mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1949 (có mặt).

3.2. Chị Nguyễn Xuân Q, sinh năm 1986 (có mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp T, xã P, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại Đơn khởi kiện ngày 14 tháng 02 năm 2020 của nguyên đơn ông Nguyễn Văn K và trong quá trình xét xử bà Nguyễn Thị X là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ông Nguyễn Văn K là chủ sử dụng thửa đất số 236, loại đất thổ (thửa đất mới số 76-1, loại đất ở nông thôn), diện tích 346 m<sup>2</sup> có nguồn gốc được nhận hưởng nhà đất của cha mẹ để lại từ năm 1975 đến nay. Giáp cận thửa đất số 236 là thửa đất số 231 và 232, loại đất thổ ao (thửa đất mới số 76-2, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm), diện tích 325 m<sup>2</sup> của bà Trịnh Thị H. Các thửa đất cùng tờ bản đồ số 04 (tờ bản đồ mới số 29), địa chỉ ấp T, xã P, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Trước khi để lại nhà đất, cha mẹ ông K và ông bà của bà H thỏa thuận mỗi bên chừa lại một phần đất cách ranh để làm con hẻm chung có chiều rộng khoảng 01 mét. Sau khi nhận hưởng nhà đất, ông K tháo dỡ căn nhà của cha mẹ, xây dựng căn nhà cấp 4 trên nền nhà cũ. Năm 1993, ông K kê khai đăng ký đất đai (ĐKĐĐ) theo tư liệu đo đạc Chương trình đất thì xảy tranh chấp ranh với bà H phần đất con hẻm. Sự việc được Ủy ban nhân dân (UBND) xã P hòa giải thành, ông K, bà H xác định ranh đồng ý mỗi người được sử dụng 1/2 diện tích đất con hẻm. Năm 2009 - 2010, ông K kê khai đo đạc, ĐKĐĐ, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN.QSDĐ) theo tư liệu đo đạc Bản đồ địa chính chính quy VLAP, bà H không thống nhất hiện trạng chỉ ranh thửa đất số 231 và 232 (thửa đất mới số 76-2) lấn sang thửa đất số 236 (thửa đất mới số 76-1) của ông K diện tích khoảng 20 m<sup>2</sup>. Ông K thống nhất kết quả đo đạc đất theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 29/01/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện B (gọi tắt là Trích đo bản đồ địa chính khu đất) và kết quả định giá theo Biên bản định giá tài sản ngày 07/4/2021 của Hội đồng định giá (gọi tắt là Biên bản định giá tài sản).

Vì không am hiểu về giấy tờ đất đai nên trong đơn khởi kiện ông K yêu cầu bà H trả lại phần đất ranh diện tích 20 m<sup>2</sup> không xác định vị trí. Sau khi tiếp cận Trích đo bản đồ địa chính khu đất ông K xác định: Phần đất diện tích 22,9 m<sup>2</sup> nằm trong chu vi các mốc 5, 6, 7, 8, 22, 5 bà H đang quản lý sử dụng thuộc về thửa đất số 76-2 (thửa đất cũ số 231 + 232) của bà H; phần đất diện tích 3,3 m<sup>2</sup> nằm trong chu vi các mốc 8, 9, 21, 8 ông K đang quản lý sử dụng, hiện trạng khoảng không gian phía trên mặt đất có một phần mái nhà của bà H, thuộc về thửa đất số 76-1 (thửa cũ số 236) của ông K.

Nay ông K yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận phần đất diện tích 3,3 m<sup>2</sup> nằm trong chu vi các mốc 8, 9, 21, 8 thuộc về thửa đất số 76-1 (thửa cũ số 236) của ông K; giữ nguyên hiện trạng phần mái nhà của bà H đã xây dựng được tiếp tục sử dụng, không phải tháo dỡ.

Ông K thống nhất phần đất diện tích 22,9 m<sup>2</sup> nằm trong chu vi các mốc 5, 6, 7, 8, 22, 5 thuộc về thửa đất số 76-2 của bà H không tranh chấp.

*Tại Tờ tường trình ngày 17 tháng 5 năm 2020 và trong quá trình xét xử, bị đơn bà Trịnh Thị H trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 231 và 232 (thửa đất mới số 76-2), cùng căn nhà cấp 4 gắn liền với đất (GLVĐ) là của ông bà ngoại để lại cho bà nhận hưởng sử dụng từ năm 1975 đến nay. Trước khi xây dựng nhà, ông bà ngoại bà có thỏa

thuận với cha mẹ ông K chừa lại một phần đất cách ranh để làm con hẻm chung giữa 02 căn nhà có chiều rộng khoảng 01 mét, tất cả đồng ý thực hiện.

Sau khi nhận hưởng nhà đất, bà sử dụng đến năm 1993 tiến hành kê khai ĐKĐĐ theo tư liệu đo đạc Chương trình đất thì xảy ra tranh chấp ranh đất như nguyên đơn trình bày. Năm 2000, bà gửi đơn yêu cầu UBND xã Song Phú hòa giải xác định ranh, kết quả giải quyết bà và ông K thống nhất mỗi bên có quyền sử dụng  $\frac{1}{2}$  diện tích đất của con hẻm chung. Sau đó, bà tiến hành xây dựng hàng rào phía sau nhà bà, còn ông K cải tạo lại nhà, nâng nền xây dựng sát vách tường nhà bà, hai bên tiếp tục xảy ra tranh chấp. Năm 2009 - 2010, bà kê khai đo đạc, ĐKĐĐ, xin cấp GCN.QSDĐ theo tư liệu đo đạc Bản đồ địa chính chính quy VLAP, vì chưa thống nhất được ranh nên bà và ông K chưa ai được xét cấp giấy chứng nhận.

Bà thống nhất kết quả đo đạc đất theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất, kết quả định giá theo Biên bản định giá tài sản, lời trình bày yêu cầu khởi kiện của người đại diện nguyên đơn tại phiên tòa sơ thẩm như trên. Đề nghị Tòa án giải quyết theo hiện trạng phần đất ai đang quản lý sử dụng thì thuộc về người đó và được thực hiện việc kê khai ĐKĐĐ theo quy định của pháp luật, không yêu cầu giải quyết vấn đề gì khác.

*Trong quá trình giải quyết vụ án và xét xử, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X và chị Nguyễn Xuân Q cùng trình bày:*

Thống nhất kết quả đo đạc đất theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất, kết quả định giá theo Biên bản định giá tài sản, lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn tại phiên tòa sơ thẩm. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lời đề nghị của bị đơn, không yêu cầu giải quyết vấn đề gì khác.

*Tại Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 29 tháng 01 năm 2021 của Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện B và Biên bản định giá tài sản ngày 07 tháng 4 năm 2021 của Hội đồng định giá thể hiện:*

Hiện trạng phần đất ranh giữa thửa đất số 76-1 (thửa đất cũ số 236) với thửa đất số 76-2 (thửa đất cũ số 231 + 232) theo sự chỉ ranh của bà X (đại diện ông K) và bà H trong đó: Phần đất ông K đang quản lý sử dụng diện tích 3,3 m<sup>2</sup> nằm trong chu vi các mốc 8, 9, 21, 8, khoảng không gian phía trên mặt đất có một phần mái nhà của bà H; phần đất bà H đang quản lý sử dụng diện tích 22,9 m<sup>2</sup> nằm trong chu vi các mốc 5, 6, 7, 8, 22, 5. Giá trị quyền sử dụng đất thực tế theo thị trường không có, theo quy định của Nhà nước đất thổ 270.000 đồng/m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 71.000 đồng/m<sup>2</sup>.

*Tại Công văn số 1734/UBND-NC ngày 10 tháng 8 năm 2021 và Công văn số 2240/UBND-NC ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện B xác định:*

Ông K có kê khai đăng ký thửa đất số 236, bà Hai có kê khai đăng ký thửa đất số 231 và 232 theo tư liệu đo đạc Chương trình đất.

Việc sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác GLVĐ là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất là đất trồng cây ăn quả xen lẫn khu dân cư; không có quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị. Tuy nhiên, để biết các thửa đất có phù hợp với quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn hoặc xây dựng nông thôn mới; quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội hoặc các quy hoạch khác của địa phương hay không thì cần liên hệ đến UBND xã P.

Phần đất tại các thửa đất nêu trên không thuộc trường hợp phải thu hồi đất và không có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

*Tại Công văn số 41/CV-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân xã P xác định:*

Ông K sử dụng đất thửa số 76-1 (thửa cũ số 236) có nhà ở, bà H sử dụng đất thửa số 76-2 (thửa cũ số 231 + 232) có nhà ở có nguồn gốc là của ông cha để lại, thời điểm sử dụng đất trước ngày 30/4/1975.

Quá trình sử dụng đất: Ông K, bà H có kê khai ĐKĐĐ trong sổ mục kê, sổ bộ địa chính theo tư liệu đo đạc Bản đồ giải thửa năm 1991. Không có vi phạm về việc sử dụng đất, xây dựng nhà ở, công trình GLVĐ và không có xử phạt vi phạm hành chính. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế nhà đất. Không có kê khai ĐKĐĐ, xin cấp GCN.QSĐĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác GLVĐ lần đầu theo tư liệu đo đạc Bản đồ địa chính chính quy VLAP (ghi nhận đo bao tranh chấp). Nên UBND xã P không lập danh sách xin cấp GCN.QSĐĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác GLVĐ ghi tên ông K, bà H. Ngoài tranh chấp giữa ông K với bà H thì chưa có nhận đơn của người khác tranh chấp với ông K, bà H các thửa đất nêu trên.

*Tại phiên tòa sơ thẩm:*

Ông K có bà X đại diện đồng ý chịu toàn bộ chi phí thẩm định và định giá tài sản. Bà H đề nghị được miễn tiền án phí sơ thẩm với lý do bà là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí ngày 07/5/2021 đã nộp tại phiên tòa sơ thẩm.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình phát biểu ý kiến:*

\* Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không có vi phạm.

\* Về việc giải quyết vụ án: Trên cơ sở nội dung vụ án, lời trình bày của đương sự, người đại diện của đương sự, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa đã được Kiểm sát viên nhận định, phân tích, cùng với điều luật viện dẫn áp dụng như trong Phát biểu. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K, lời đề nghị của bà H, bà X, chị Q giải quyết:

- Về nội dung:

+ Công nhận phần đất có diện tích 3,3 m<sup>2</sup> nằm trong chu vi các mốc 8, 9, 21, 8 thuộc về thửa đất số 76-1, tờ bản đồ số 29 (thửa đất cũ số 236, tờ bản đồ cũ số 04), địa chỉ ấp T, xã P, huyện B, tỉnh Vĩnh Long của ông K sử dụng đất. Ghi nhận ý kiến của ông K đồng ý giữ nguyên hiện trạng phần mái nhà của bà H đã xây dựng được tiếp tục sử dụng không phải tháo dỡ. Do mặt đất ông K đang quản lý nên bà H không phải thực hiện nghĩa vụ giao trả. Ông K có trách nhiệm kê khai ĐKDD đối với phần đất đã được giải quyết và quyền sử dụng hạn chế đối với khoảng không gian trên mặt đất có phần mái nhà của bà H theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật dân sự.

+ Do ông K, bà H thống nhất phần đất diện tích 22,9 m<sup>2</sup> nằm trong chu vi các mốc 5, 6, 7, 8, 22, 5 thuộc về thửa đất số 76-2, tờ bản đồ số 29 (thửa đất cũ số 231 + 232, tờ bản đồ cũ số 04), địa chỉ ấp T, xã P, huyện B, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền quản lý sử dụng của bà H, không có tranh chấp nên không đặt ra xem xét giải quyết.

- Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Khuynh đồng ý chịu toàn bộ chi phí số tiền 3.200.000 đồng, được khấu trừ xong vào trong số tiền 3.200.000 đồng tạm ứng chi phí đã nộp.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Buộc bà H phải chịu án phí loại không giá ngạch số tiền 300.000 đồng. Xét bà H là người cao tuổi có đơn đề nghị miễn nộp tiền án phí hợp lệ nên miễn cho bà Hai không phải nộp án phí số tiền 300.000 đồng.

+ Xét ông Khuynh là người cao tuổi có đơn đề nghị miễn nộp tiền tạm ứng án phí đã được Tòa án chấp nhận nên không đặt ra xem xét xử lý.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định như sau:

#### ***- Về tố tụng:***

[1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Theo yêu cầu khởi kiện, lời đề nghị của đương sự được nhận định tại đoạn [3.2] “Về tố tụng”, các đoạn [1], [2] “Về nội dung”. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất - ranh đất thuộc loại vụ án tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình.

[2] *Về quyền quyết định và định đoạt của đương sự:* Xét ý kiến trình bày của ông Khuynh, bà Hai được nhận định tại đoạn [3.3] “Về tố tụng”. Căn cứ vào Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án không xem xét giải quyết trong vụ án đối với phần đất diện tích 22,9 m<sup>2</sup> nằm trong chu vi các mốc 5, 6, 7, 8, 22, 5.

**[3] Về tình tiết, sự kiện không phải chứng minh:** Xét lời thừa nhận của bà X (đại diện ông K) và bà Hai tại phiên tòa sơ thẩm về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng, tranh chấp đất đai phù hợp với tài liệu, văn bản trả lời của UBND huyện Tam Bình, UBND xã Song Phú là những cơ quan quản lý hành chính về đất đai. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định những tình tiết, sự kiện sau đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh:

[3.1] Nguồn gốc thửa đất số 76-1 (thửa đất cũ số 236) của cha mẹ ông K, thửa đất số 76-2 (thửa đất cũ số 231 + 232) của ông bà ngoại bà H, quản lý sử dụng cất nhà ở trước năm 1975. Ông K được cha mẹ ông để lại nhà đất, bà H được ông bà ngoại để lại nhà đất, quản lý sử dụng từ năm 1975 đến nay chưa được cấp GCN.QSDD. Trong quá trình sử dụng đất, năm 1993 giữa ông K và bà H xảy ra tranh chấp ranh đất, năm 2000 sự việc đã được giải quyết nhưng sau đó tiếp tục tranh chấp kéo dài đến năm 2020 mới yêu cầu Tòa án giải quyết.

[3.2] Phần đất diện tích 3,3 m<sup>2</sup> nằm trong chu vi các mốc 8, 9, 21, 8 thuộc về thửa đất số 76-1, tờ bản đồ số 29 (thửa đất cũ số 236, tờ bản đồ cũ số 04), địa chỉ ấp T, xã P, huyện B, tỉnh Vĩnh Long của ông K. Bà H thống nhất ông K là người được sử dụng đất. Ông đồng ý giữ nguyên hiện trạng phần mái nhà của bà H đã xây dựng và được tiếp tục sử dụng khoảng không gian phần mái nhà trên mặt đất không phải tháo dỡ.

[3.3] Phần đất diện tích 22,9 m<sup>2</sup> nằm trong chu vi các mốc 5, 6, 7, 8, 22, 5 thuộc về thửa đất số 76-2, tờ bản đồ số 29 (thửa đất cũ số 231 + 232, tờ bản đồ cũ số 04), địa chỉ ấp T, xã P, huyện B, tỉnh Vĩnh Long của bà H. Ông K và bà H thống nhất không tranh chấp yêu cầu giải quyết.

**- Về nội dung:**

[1] Về áp dụng pháp luật nội dung: Xét nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng, thời điểm tranh chấp đất đai yêu cầu Tòa án thụ lý giải quyết trong trường hợp chưa có giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất như nhận định các tại đoạn [3.1], [3.2] “Về tố tụng” nêu trên. Căn cứ vào khoản 1 Điều 156 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, được sửa đổi, bổ sung năm 2020, Tòa án áp dụng văn bản quy phạm pháp luật tại thời điểm diễn ra sự kiện pháp lý là Luật Đất đai năm 2013, Bộ luật Dân sự năm 2015 (gọi chung là Luật Đất đai, Bộ luật Dân sự) và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai (gọi tắt là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) để giải quyết.

[2] Mặc dù, phần đất tranh chấp diện tích 3,3 m<sup>2</sup> nằm trong chu vi các mốc 8, 9, 21, 8 nêu trên chưa có giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, xét ông K là cá nhân sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác và tài sản khác GLVĐ từ trước ngày 15/3/1993; được UBND xã P và UBND huyện B xác định việc sử dụng đất hiện nay là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, chưa có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, ngoài tranh chấp với bà H thì không còn tranh chấp với người khác. Hơn nữa, bà H đồng ý đề nghị giải quyết phần đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông K, các bên không còn tranh chấp đất đai. Do đó,

căn cứ vào các điểm b, d khoản 3 và khoản 5 Điều 95, khoản 2 và khoản 3 Điều 170, Điều 171, điểm b khoản 1 Điều 195, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai; áp dụng điểm a khoản 1 và khoản 7 Điều 20, các khoản 1, 2 và 3 Điều 70, Điều 73 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định: “Về trình tự, thủ tục ĐKDD, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác GLVD lần đầu hoặc tạm thời sử dụng đất theo hiện trạng, xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề”; các điều từ Điều 267 đến Điều 273 Bộ luật Dân sự quy định: “Về quyền bề mặt”, giải quyết:

[2.1] Công nhận phần đất có diện tích 3,3 m<sup>2</sup> nằm trong chu vi các mốc 8, 9, 21, 8 thuộc về thửa đất số 76-1, tờ bản đồ số 29 (thửa đất cũ số 236, tờ bản đồ cũ số 04), địa chỉ ấp T, xã P, huyện B, tỉnh Vĩnh Long của ông K sử dụng đất. Do ông K đang quản lý mặt đất nên bà H không phải thực hiện nghĩa vụ giao đất.

[2.2] Ghi nhận ý kiến tự nguyện của ông K đồng ý để cho bà H tiếp tục sử dụng phần mái nhà không phải tháo dỡ.

[2.3] Đối với phần đất đã được giải quyết nêu trên, ông K có trách nhiệm nộp hồ sơ đề nghị ĐKDD tại UBND xã P để lập danh sách kê khai ĐKDD, tiến hành các thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai; có trách nhiệm đăng ký phát sinh quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề là khoảng không gian trên mặt đất có phần mái nhà của bà H theo quy định của pháp luật về dân sự và pháp luật về đất đai.

[3] Từ những phân tích và điều luật viện dẫn áp dụng như nhận định tại các đoạn [1], [2], [3] “Về tố tụng” và các đoạn [1], [2] “Về nội dung”, Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K, đề nghị của bà H, bà X, chị Q, ý kiến của Viện kiểm sát giải quyết theo hướng đã nhận định như trên.

- **Về chi phí thẩm định và định giá tài sản:** Ghi nhận sự tự nguyện của ông K có bà X đại diện; căn cứ vào Điều 165, khoản 2 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án giải quyết ông K phải chịu phí số tiền 3.200.000 đồng được khấu trừ xong vào trong số tiền 3.200.000 đồng tạm ứng chi phí đã nộp.

- **Về án phí dân sự sơ thẩm:** Xét yêu cầu tranh chấp đất đai thuộc về ai mà không xem xét giá trị, ông K và bà H là người cao tuổi, ông K đã được xét miễn nộp tiền tạm ứng án phí, bà H có đơn đề nghị miễn án phí hợp lệ. Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 2 Luật Người cao tuổi; áp dụng điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 1 và khoản 6 Điều 15, điểm a khoản 2 Điều 27 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, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án giải quyết miễn cho bà H không phải nộp án phí số tiền 300.000 đồng, không đặt ra xử lý tiền tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên,

**QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào các điểm b, d khoản 3 và khoản 5 Điều 95, khoản 2 và khoản 3 Điều 170, Điều 171, điểm b khoản 1 Điều 195, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai; các điều từ Điều 267 đến Điều 273 Bộ luật Dân sự; Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, khoản 2 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 2 Luật Người cao tuổi; khoản 1 Điều 156 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, được sửa đổi, bổ sung năm 2020.

- Áp dụng điểm a khoản 1 và khoản 7 Điều 20, các khoản 1, 2 và 3 Điều 70, Điều 73 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai.

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 1 và khoản 6 Điều 15, điểm a khoản 2 Điều 27 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, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

**1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K và đề nghị của bà Trịnh Thị H, bà Nguyễn Thị X, chị Nguyễn Xuân Q:**

1.1. Công nhận phần đất có diện tích 3,3 m<sup>2</sup> nằm trong chu vi các mốc 8, 9, 21, 8 thuộc về thửa đất số 76-1, tờ bản đồ số 29 (thửa đất cũ số 236, tờ bản đồ cũ số 04), địa chỉ ấp T, xã P, huyện B, tỉnh Vĩnh Long của ông Nguyễn Văn K sử dụng đất. Do ông K đang quản lý mặt đất nên bà Trịnh Thị H không phải thực hiện nghĩa vụ giao đất.

1.2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn K đồng ý để cho bà Trịnh Thị H tiếp tục sử dụng khoảng không gian trên mặt đất có phần mái nhà của bà H theo quy định của pháp luật dân sự về quyền bề mặt, không phải tháo dỡ.

1.3. Ông Nguyễn Văn K có trách nhiệm nộp hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai tại Ủy ban nhân dân xã P, huyện B, tỉnh Vĩnh Long để lập danh sách kê khai đăng ký đất đai và tiến hành các thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai đối với phần đất đã được giải quyết nêu trên; có trách nhiệm đăng ký phát sinh quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề là khoảng không gian trên mặt đất đã được giải quyết có phần mái nhà của bà Trịnh Thị H theo quy định của pháp luật về dân sự và pháp luật về đất đai.

*(Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 29 tháng 01 năm 2021 của Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện B).*

1.4. Các vấn đề khác không yêu cầu nên không xem xét, giải quyết trong vụ án này.

**2. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản:** Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn K đồng ý chịu phí số tiền 3.200.000 (Ba triệu hai trăm nghìn)

đồng. Số tiền này được khấu trừ xong vào trong số tiền 3.200.000 (Ba triệu hai trăm nghìn) đồng tạm ứng chi phí ông K đã nộp.

**3. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

3.1. Miễn cho bà Trịnh Thị H không phải nộp án phí số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

3.2. Ông Nguyễn Văn K đã được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên không xử lý.

**4.** 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 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**5.** Vụ án được xét xử công khai. Có mặt bà Trịnh Thị H, bà Nguyễn Thị X, chị Nguyễn Xuân Q. Vắng mặt ông Nguyễn Văn K. Báo cho bà H, bà X, chị Q có mặt biết được quyền kháng cáo, bà X có quyền đại diện cho ông K kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án để Tòa án cấp trên xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Riêng ông K vắng mặt thì thời hạn trên được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- VKSND huyện Tam Bình: 02;
- Chi cục THADS huyện Tam Bình: 01;
- NĐ + ĐD.NĐ + BĐ + NLQ: 05;
- Lưu hồ sơ vụ án: 01;
- Lưu án văn: 06.

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

(Đã ký)

**Cao Minh Tân**