

**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: 77/2022/DS-ST
Ngày: 20 - 9 - 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 Trần Văn Bé Hai.

2. Ông Huỳnh Văn Hùng.

- 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 Bùi Thị Phương Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2022 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: 117/2020/TLST-DS ngày 08 tháng 6 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất - ranh đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 73/2022/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 123/2022/QĐST-DS ngày 23 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1960; địa chỉ ấp T2, xã P1, huyện B1, tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).

- Bị đơn: Ông Trần Văn T3, sinh năm 1971; địa chỉ Ấp 6B, xã P2, huyện B1, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn N, sinh năm 1955 (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn N: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1960 (Văn bản ủy quyền ngày 25 tháng 4 năm 2022 - Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T2, xã P1, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1972; địa chỉ Ấp 6B, xã P2, huyện B1, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1967; địa chỉ ấp T2, xã P1, huyện B1, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

4. Ông Trần Văn B2, sinh năm 1949; địa chỉ ấp S, xã P2, huyện B1, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 07 tháng 01 năm 2020, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 27 tháng 4 năm 2022, các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án và trong quá trình xét xử, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Cụ Nguyễn Văn T4 và cụ Trần Thị T5 (cha mẹ bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn H1) là chủ sử dụng thửa đất số 290 - diện tích 10.740 m² - loại đất ruộng 2 vụ lúa do cụ T4 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN.QSDĐ) vào sổ 2XX19, cấp ngày 01/4/1995. Giáp cận với thửa đất số 290 là thửa đất số 287 - diện tích 860 m² - loại đất ruộng 2 vụ lúa, thửa đất số 288 - diện tích 170 m² - loại đất cây ăn quả, thửa đất số 289 - diện tích 80 m² - loại đất lâu năm khác của ông Nguyễn Văn H2 theo GCN.QSDĐ vào sổ 2XX33, cấp ngày 01/4/1995 và thửa đất số 286 - diện tích 1.840 m² - loại đất ruộng 2 vụ lúa của ông Trần Văn A1 theo GCN.QSDĐ vào sổ 2XX76, cấp ngày 01/4/1995. Các thửa đất cùng tờ bản đồ số 4, địa chỉ ấp S, xã P2, huyện B1, tỉnh Vĩnh Long.

Không rõ năm nào: Ông H2 chuyển nhượng các thửa đất số 287, 288, 289 và ông A1 chuyển nhượng thửa đất số 286 cho ông Trần Văn T3. Ông H1 được cụ T4, cụ T5 giao canh tác thửa đất số 290. Ông H1 và ông T3 thỏa thuận bằng lại ranh giữa thửa đất số 290 với các thửa đất số 286, 287, 288, 289 có ông Trần Văn B2 là người phụ cắm trụ ranh.

Năm 1998, cụ T4 qua đời không để lại di chúc. Năm 2000, cụ T5 khởi kiện yêu cầu ông H1 chia thừa kế thửa đất số 290 và ủy quyền cho bà T1 đại diện tham gia tố tụng. Tại thời điểm khảo sát đo đạc thửa đất số 290 và các thửa đất số 286, 287, 288, 289 không xảy ra tranh chấp ranh.

Trong năm 2006: Tòa án nhân dân huyện Tam Bình giải quyết chia thừa kế thửa đất số 290 cho cụ T5 nhận hưởng diện tích 5.260 m² có vị trí giáp cận với các thửa đất số 286, 287, 288, 289. Ông H1 kháng cáo bản án sơ thẩm. Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long giải quyết bác kháng cáo của ông H1 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau đó, do ông H1 không tự nguyện thi hành án nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình cưỡng chế giao đất cho cụ T5 nhận diện tích 5.178,8 m², còn thiếu diện tích 81,2 m² vì không đo được phần đất ruộng của ông T3. Cụ T5 khiếu nại thì được Ủy ban nhân dân (UBND) xã P2 vận động nhận trước phần đất diện tích 5.178,8 m² theo hiện trạng, còn lại diện tích 81,2 m² sẽ khiếu nại sau, cụ Tám đồng ý.

Năm 2009, cụ T5 được cấp GCN.QSDĐ diện tích 5.178,8 m². Năm 2010, cụ T5 cho đất lại bà T1 đăng ký biến động theo tư liệu Chương trình đất. Ngày 06/5/2010, bà T1 được UBND huyện Tam Bình cấp GCN.QSDĐ, quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hành số BB 64XX67 vào sổ số CH0XX66 thửa đất số 662 - tờ bản đồ số 5 - diện tích 5.178,8 m² - loại đất chuyên trồng lúa nước.

Ông T3 đăng ký đo đạc hợp thửa các thửa đất số 286 - diện tích 1.840 m², thửa đất số 287 - diện tích 860 m², thửa đất số 288 - diện tích 170 m², thửa đất số 289 - diện tích 80 m² bao gồm phần đất bờ và đường nước thuộc thửa đất số 290 (thửa mới số 662) theo Chương trình đo đạc bản đồ địa chính chính quy VLAP thành thửa đất mới số 295 - tờ bản đồ số 7 - diện tích 3.102,7 m² - loại đất chuyên trồng lúa nước. Ngày 07/7/2010, ông T3 và vợ là bà Nguyễn Thị Mỹ L làm đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCN.QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận.

Năm 2013, bà T1 tranh chấp yêu cầu ông T3 trả lại phần đất bờ và đường nước đã lấn chiếm. Sự việc tranh chấp được UBND xã P2 hòa giải nhưng không thành.

Nay bà T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông T3 có trách nhiệm trả lại cho bà T1 phần đất diện tích 128,4 m² đã lấn chiếm tại thửa đất số 662 (thửa cũ số 290) cho đủ diện tích 5.260 m² trước đây cụ T5 đã tặng cho bà T1.

Tại các Biên bản hòa giải ngày 28 tháng 7 năm 2020, ngày 17 tháng 11 năm 2020 và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, bị đơn ông Trần Văn T3 trình bày:

Ngày 20/9/1993, ông T3 nhận chuyển nhượng các thửa đất số 287 - diện tích 860 m², thửa đất số 288 - diện tích 170 m², thửa đất số 289 - diện tích 80 m² của ông H2 và nhận chuyển nhượng thửa đất số 286 - diện tích 1.840 m² của ông A1.

Ngày 01/4/1995, ông H2 được cấp GCN.QSDĐ các thửa đất số 287, 288, 289; ông A được cấp GCN.QSDĐ thửa đất số 286. Ngày 22/11/1995, ông T3 cùng với ông H2, ông A1 đi đến UBND xã P2 ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa đất nêu trên được xác nhận hợp đồng có hiệu lực ngày 20/9/1995.

Năm 1996, ông H1 thỏa thuận với ông T3 chỉnh ranh giới, mốc giới giữa thửa đất số 290 và các thửa đất số 286, 287, 288, 289 qua lại cho bớt cong vẹo. Các bên sử dụng ranh đất ổn định cho đến thời điểm Tòa án đo đạc hiện trạng thửa đất số 290 để giải quyết tranh chấp chia thừa kế giữa cụ T5 và ông H1 cũng không xảy ra tranh chấp ranh.

Ngày 21/4/2006, ông T3 được UBND huyện Tam Bình cấp GCN.QSDĐ phát hành số AD 41XX22 vào sổ số H 5XX62 thửa đất số 286 - tờ bản đồ số 5 - diện tích 1.840 m² - loại đất trồng lúa. Riêng các thửa đất số 287, 288, 289 ông H2 thế chấp GCN.QSDĐ vay vốn ngân hàng nên không hoàn tất thủ tục sang tên.

Tại thời điểm Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình cưỡng chế giao đất cho cụ T5 theo bản án chia thừa kế của Tòa án, không có thông báo cho ông Tường để chứng kiến hoặc chỉ ranh giáp cận.

Năm 2009-2010, Nhà nước thực hiện chủ trương đo đạc, đăng ký đất đai, cấp, cấp đổi lại GCN.QSDD theo Chương trình đo đạc bản đồ địa chính chính quy VLAP. Ông T3 đăng ký đo đạc hợp thửa các thửa đất số 286, 287, 288, 289 thành thửa đất mới số 295. Ông Trần Văn N chồng bà T1 có ký tên chủ giáp cận vào hồ sơ đất của ông T3. Ông T3 có ký tên giáp cận vào hồ sơ đất của bà T1. Sau đó, ông T3, bà L làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận nhưng chưa được cấp vì bà T1 tranh chấp ranh.

Năm 2013, bà T1 cho rằng nguyên trạng giữa thửa đất số 662 (thửa cũ số 290) và thửa đất số 295 (thửa cũ số 286, 287, 288, 289) trước đây là đường nước bị ông T3 lấn chiếm nên phát sinh tranh chấp ranh và yêu cầu mở đường nước. Năm 2014, UBND xã P2 mời các bên đến phân đất tranh chấp để giải quyết. Lúc này, bà T1 có ông N, ông H1 cầm thêm 02 trụ đá đồ xi măng kiên cố, ông T3 cũng thống nhất theo ranh đã cầm và đồng ý mở đường nước. Năm 2016, bà T1 cho rằng đường nước nhỏ nên tiếp tục tranh chấp, UBND xã P2 khảo sát thấy đường nước đã mở đảm bảo cho việc tưới tiêu nên không giải quyết. Vì vậy, năm 2017 bà T1 quay trở lại tranh chấp ranh đất.

Nay ông T3 có ý kiến như sau: Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T1. Đề nghị Tòa án giải quyết công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 163,5 m² thuộc về thửa đất số 295 (cũ 286, 287, 288, 289) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T3.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị Mỹ L, ông Trần Văn B2:

Không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà T1 và không giao nộp tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án.

Tại Biên bản hòa giải ngày 28 tháng 7 năm 2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

Thống nhất lời trình bày của bà T1 về nguồn gốc thửa đất số 290 - diện tích 10.740 m² của cụ T4 cho ông H1 canh tác. Trong quá trình sử dụng, ông H1 và ông T3 có thỏa thuận băng lại ranh đất cho bớt cong vẹo, sử dụng ổn định. Năm 1998, cụ T4 chết không để lại di chúc. Cụ T5 khởi kiện tranh chấp chia thừa kế thửa đất số 290, được Tòa án nhân dân huyện Tam Bình và Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long giải quyết nhận hưởng phần đất diện tích 5.260 m², được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình cưỡng chế giao đất. Sau đó, cụ T5 cho đất lại bà T1. Lúc này, ông H1 không còn quan tâm nên việc bà T1 tranh chấp ranh đất với ông T3 thì ông H1 không biết, không có ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2005/DS.ST ngày 17 tháng 6 năm 2005 về việc “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất” của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình đã giải quyết xác định:

- Vụ án thụ lý số 57/2004/DSST ngày 01/7/2004.

- “... Tại các biên bản khảo sát, định giá ngày 31/3/2004 thể hiện di sản của ông Tư để lại còn như sau: Về đất ruộng 2L tại thửa 290 có diện tích thực đo 10.780 m²...”.

- Quyết định: “... Tuyên xử: “1/ Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị T5 do chị Nguyễn Thị T1 làm đại diện. Giao cho bà T5 được đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 5.260 m² đất 2L tại chiết thửa 290 do ông T4 để lại. Đất này tọa lạc ấp S, xã P2, huyện B1, tỉnh Vĩnh Long. Đất có tứ cận: Đông giáp các thửa 286 của Trần Văn A1; các thửa 287, 288, 289 của Nguyễn Văn H2; Tây giáp các phần đất của chị T1, anh H1 (cùng thuộc thửa 290); Nam giáp các thửa 285 của Trần Văn B2, thửa 292 của Trần Văn T6; Bắc giáp các phần đất của chị X, Hoàng A2, Hoàng O (cùng thuộc thửa 290) ...”.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 156/2006/DSPT ngày 06 tháng 6 năm 2006 “Về việc tranh chấp thừa kế ND: Trần Thị T5 BD: Nguyễn Văn H1” của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã giải quyết xác định:

- “... Phần 5.260 m² đất ruộng còn lại thuộc thửa 290, xét thấy đến nay anh H3 vẫn chưa đủ 18 tuổi, nên án sơ thẩm giao cho cụ Trần Thị T5 tiếp tục sử dụng là có cơ sở...”.

- Quyết định: “... Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H1, ...
1) Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 48/2005/DSST ngày 17/6/2005 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình...”.

Tại Biên bản thẩm định và định giá tài sản ngày 07 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng định giá, Trích đo Bản đồ địa chính khu đất ngày 21 tháng 01 năm 2022 của Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện B1, Công văn ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Phòng Tài chính Kế hoạch huyện B1, Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản tranh chấp ngày 05 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự thể hiện:

- Phần đất không tranh chấp: Thửa đất số 289 (thửa cũ số 662), diện tích 5.131,6 m² nằm trong chu vi các mốc 1, 2, 10, 9, 8, 16, 17, 18, 19, 20, 1; thửa đất số 295, diện tích 3.146,8 m² nằm trong chu vi các mốc 3, 4, 5, 6, 7, 8, 15, 14, 13, 12, 11, 3.

- Phần đất tranh chấp ranh diện tích 163,5 m² nằm trong chu vi các mốc 2, 3, 11, 12, 13, 14, 15, 8, 9, 10, 2.

Các phần đất cùng tờ bản đồ số 7 (tờ bản đồ cũ số 5), địa chỉ ấp Phú Sơn, xã Long Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

- Giá trị QSDĐ loại đất chuyên trồng lúa nước theo quy định của Nhà nước là 70.000 đồng/m², thực tế tại địa phương không có.

Tại Công văn số 855/TNTM ngày 14 tháng 7 năm 2022 của Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện B1 kèm theo Sơ đồ gắn thêm mốc phụ trên nền Trích đo Bản đồ địa chính khu đất ngày 21 tháng 01 năm 2022 đã xác định:

Căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế theo Trích đo Bản đồ địa chính khu đất ngày 21/01/2022 phần đất tranh chấp ranh có diện tích 163,5 m²: Thuộc thửa đất số 289 (thửa cũ số 662), diện tích 44 m² nằm trong chu vi các mốc 2, B, A, 8, 9, 10, 2 và thuộc thửa đất số 295, diện tích 119,5 m² nằm trong chu vi các mốc 2, 3, 11, 12, 13, 14, 15, 8, A, B, 2.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Ông T3, ông N, bà L, ông H1, ông B2 đã được triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai vắng mặt.

- Bà T1 thống nhất kết quả đo đạc theo Trích đo Bản đồ địa chính khu đất ngày 21/01/2022; kết quả định giá theo Biên bản thẩm định và định giá tài sản ngày 07/12/2021, Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản tranh chấp ngày 05/8/2022.

- Bà T1 đại diện ông N trình bày: Ông N thống nhất lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà T1; không đồng ý lời trình bày và ý kiến đề nghị của ông T3.

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, người tham gia tố tụng bà T1, ông N đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không có vi phạm; ông T3, bà L, ông H1, ông B2 không chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Trên cơ sở nội dung vụ án, lời trình bày 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 phân tích nhận định, cùng với điều luật viện dẫn đề nghị áp dụng như trong bản phát biểu. Đề nghị Tòa án chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T1, chấp nhận một phần ý kiến đề nghị của ông T3 giải quyết:

* Về nội dung:

- Công nhận phần đất chuyên trồng lúa nước có diện tích 44 m² nằm trong chu vi các mốc 2, B, A, 8, 9, 10, 2 thuộc về thửa đất số 289 (thửa cũ số 662) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà T1.

- Công nhận phần đất chuyên trồng lúa nước có diện tích 119,5 m² nằm trong chu vi các mốc 2, 3, 11, 12, 13, 14, 15, 8, A, B, 2 thuộc về thửa đất số 295 (thửa cũ số 286, 287, 288, 289) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T3 và bà L.

- Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đăng ký đối với phần đất đã được giải quyết công nhận nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

(Kèm theo Trích đo Bản đồ địa chính khu đất ngày 21/01/2022 và Sơ đồ gắn thêm mốc phụ trên nền Trích đo Bản đồ địa chính khu đất ngày 21/01/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Bình).

*** Về chi phí tố tụng:**

- Buộc bà T1 phải chịu chi phí số tiền tính tròn 4.704.865 đồng. Số tiền này được khấu trừ vào trong số tiền tạm ứng chi phí bà T1 đã nộp.

- Buộc ông T3 phải chịu chi phí số tiền tính tròn 1.732.335 đồng. Do số tiền này được khấu trừ vào trong số tiền tạm ứng chi phí bà T1 đã nộp. Nên ông T3 phải nộp số tiền 1.732.335 đồng để hoàn trả lại cho bà T1.

*** Về án phí dân sự sơ thẩm:** Miễn cho bà T1 không phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng. Buộc ông T3 phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng.

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: 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 thủ tục xét xử: Xét tại phiên tòa sơ thẩm, ông T3, ông N, bà L, ông H1, ông B2 đã được triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai vắng mặt. Ông N có bà T1 đại diện có mặt, ông T3, bà L, ông H1, ông B2 vắng mặt không có lý do chính đáng vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên nêu trên theo thủ tục chung.

- Về nội dung:

[1] Về áp dụng pháp luật nội dung: Xét về nguồn gốc đất, thời điểm xác lập quyền sử dụng đất, quá trình sử dụng đất, phát sinh tranh chấp về đất đai như nhận định tại đoạn [2.1] “Về nội dung” diễn ra qua nhiều thời kỳ pháp luật về dân sự và đất đai có quy định khác nhau. 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 những sự kiện pháp lý để giải quyết.

[2] Về yêu cầu khởi kiện và hướng giải quyết:

[2.1] Theo lời trình bày của bà T1, ông T3, ông H1; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã P2 xác nhận ngày 22/11/1995 (BL: 49, 82); GCN.QSDĐ đã cấp đối với các thửa đất 286, 287, 288, 289, GCN.QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp đối với thửa đất số 662 (BL: 03-04, 51-56, 84); Đơn xin cấp GCN.QSDĐ thửa đất số

296 được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B1 chấp thuận ngày 29/3/2006 (BL: 81), Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCN.QSĐĐ và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 295 được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện B1 xác nhận đủ điều kiện cấp đổi, cấp giấy ngày 15/11/2013 (BL: 50); Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2005/DS.ST ngày 17/6/2005 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, Bản án dân sự phúc thẩm số 156/2006/DSPT ngày 06/6/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long; Trích đo Bản đồ địa chính khu đất ngày 21/01/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B1 (BL: 95-96); nội dung phúc đáp tại Công văn số 855/TNTM ngày 14/7/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B1 kèm theo Sơ đồ gắn thêm mốc phụ trên nền Trích đo Bản đồ địa chính khu đất ngày 21/01/2022 (BL: 146-147). Xét thấy:

[2.1.1] Ông T3 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa số 286, 287, 288, 289 trên cơ sở ký kết hợp đồng ngày 22/11/1995 được xác nhận có hiệu lực ngày 20/9/1993 là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất, thuộc trường hợp được cấp GCN.QSĐĐ quy định tại khoản 3 Điều 49, điểm d khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; tương ứng điểm a khoản 1 Điều 99, điểm d khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Tại thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng ông A1 đã được cấp GCN.QSĐĐ thửa đất số 286, ông H2 đã được cấp GCN.QSĐĐ các thửa số 287, 288, 289. Căn cứ Điều 131, các điều từ Điều 705 đến Điều 707, Điều 711 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 689, Điều 697 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 106, điểm b khoản 1 Điều 127, khoản 1 Điều 146 Luật Đất đai năm 2003; tương ứng Điều 500, Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm a khoản Điều 167, khoản 1 Điều 179, khoản 4 Điều 210 Luật Đất đai năm 2013; áp dụng điểm a tiểu mục 2.3 mục 2 Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình, Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày 22/11/1995 và công nhận ông T3 có quyền sử dụng đất thửa số 286, 287, 288, 289.

[2.1.2] Năm 1996, ông T3 và ông H1 thỏa thuận chỉnh lại ranh giới, mốc giới giữa các thửa đất số 286, 287, 288, 289 và 290 kết quả làm thay đổi hiện trạng đất đai, người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ đăng ký biến động. Tuy nhiên, ông H1, ông T3 thừa nhận các bên sử dụng đất theo ranh giới, mốc giới đã điều chỉnh ổn định, lâu dài không phát sinh tranh chấp.

[2.1.3] Năm 1998, cụ T4 đứng tên chủ sử dụng đất thửa số 290 qua đời. Ngày 07/01/2004, yêu cầu khởi kiện chia thừa kế thửa đất số 290 của cụ T5 mới được Tòa án nhân dân huyện Tam Bình thụ lý. Tại biên bản khảo sát, định giá ngày 31/3/2004 thể hiện thửa đất số 290 có diện tích thực đo là 10.780 m². Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm ngày 17/6/2005 giải quyết giao cho cụ T5 phần đất diện tích 5.260 m² có tứ cận rõ ràng. Ngày 21/4/2006, ông T3 được cấp GCN.QSĐĐ mới thửa đất số 286. Bản án của Tòa án cấp phúc thẩm ngày 06/6/2006 giữ nguyên bản án của Tòa án cấp sơ thẩm. Điều này có nghĩa là thửa đất số 290 không bị giảm diện tích, không xảy ra tranh chấp ranh.

[2.1.4] Bà T1 thừa nhận khi thi hành bản án sơ thẩm và phúc thẩm, Chi cục Thi hành án dân sự huyện B cưỡng chế giao cho cụ T5 đồng ý nhận phần đất diện tích 5.178,8 m². Năm 2009, cụ T5 được cấp GCN.QSDD diện tích 5.178,8 m². Năm 2010, cụ T5 cho đất lại bà T1 đăng ký biến động theo tư liệu Chương trình đất. Ngày 06/5/2010, bà T1 được cấp GCN.QSDD, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 662. Đến năm 2013, bà T1 mới phát sinh tranh chấp ranh đất và đường nước với ông T3 kéo dài cho đến nay.

[2.1.5] Thửa đất số 286 ông T3 đã được cấp GCN.QSDD ngày 21/4/2006; các thửa đất số 287, 288, 289 ông T3 chưa hoàn tất thủ tục chuyển quyền. Trên thực tế các thửa đất số 286, 287, 288, 289 đã được ông T3 đăng ký đo đạc hợp thửa thành thửa đất mới số 295 và đăng ký xin cấp, cấp đổi lại GCN.QSDD theo Chương trình đo đạc bản đồ địa chính chính quy VLAP năm 2009-2010. Mặc dù, ông T3 chưa được giấy chứng nhận mới là do bà T1 có tranh chấp. Tuy nhiên, theo nhận định tại đoạn [2.1.1] “Về nội dung” thì ông T3 đã xác lập quyền sử dụng đất đối với các thửa số 287, 288, 289 theo quy định của pháp luật về đất đai.

[2.1.6] Như vậy, theo nhận định tại các đoạn [2.1.2], [2.1.3], [2.1.4] ở trên đủ cơ sở kết luận: Ranh giới, mốc giới giữa các thửa đất số 286, 287, 288, 289 với thửa đất số 290 sau này là thửa đất số 662 các bên sử dụng ổn định từ năm 1996 đến trước năm 2013 không xảy ra tranh chấp. Ranh giới, mốc giới dần được ghi nhận tại sơ đồ thửa đất trên GCN.QSDD mới thửa đất số 286 cấp ngày 21/4/2006 cho ông T3 và GCN.QSDD, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 662 cấp ngày 06/5/2010 cho bà T1. Ngoài lời trình bày, bà T1 không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho việc bà T1 được cụ T5 cho diện tích 5.260 m². Trong vụ án này, việc bà T1 xác định ranh theo giấy tờ đất trước đây để yêu cầu giải quyết cho đủ diện tích 5.260 m² theo bản án đã giải quyết là không có quyền và không có căn cứ. Bởi lẽ, theo quy định của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 thì cụ T5 là người được thi hành án, ông H1 là người phải thi hành án, cụ T5 đồng ý nhận phần đất diện tích 5.178,8 m² và trong thời hạn thi hành án cụ T5 không có yêu cầu ông H1 phải thi hành giao tiếp phần đất diện tích 81,2 m² vì theo bản án sơ thẩm ông H1 cũng được nhận hưởng phần đất diện tích 2.000 m² không bị kháng cáo hoặc yêu cầu thanh toán giá trị bằng tiền được coi như thuộc trường hợp đã tự chấm dứt thi hành án.

[2.1.6] Trong phần đất tranh ranh chấp diện tích 163,5 m², theo xác định của cơ quan chuyên môn là Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B xác định: Thuộc thửa đất số 289 (thửa cũ số 662), diện tích 44 m² và thuộc thửa đất số 295 (thửa cũ số 286, 287, 288, 289), diện tích 119,5 m².

[2.2] Do đó, căn cứ vào điểm k khoản 4 Điều 95, khoản 5 và khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai, Tòa án chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T1, chấp nhận một phần ý kiến đề nghị của ông T3 giải quyết:

[2.2.1] Công nhận phần đất chuyên trồng lúa nước có diện tích 44 m² nằm trong chu vi các mốc 2, B, A, 8, 9, 10, 2 thuộc về thửa đất số 289 (thửa cũ số

662) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà T1. Ông T3, bà L có trách nhiệm giao đất cho bà Thu.

[2.2.2] Công nhận phần đất chuyên trồng lúa nước có diện tích 119,5 m² nằm trong chu vi các mốc 2, 3, 11, 12, 13, 14, 15, 8, A, B, 2 thuộc về thửa đất số 295 (thửa cũ số 286, 287, 288, 289) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T3. Bà T1, ông N có trách nhiệm giao đất cho ông T3.

[2.2.3] Về đăng ký đất đai:

[2.2.3.1] Bà T1 có quyền, nghĩa vụ đăng ký phần đất có diện tích 44 m² đã được giải quyết theo quy định của pháp luật về đất đai.

[2.2.3.2] Ông T3, bà L có quyền, nghĩa vụ đăng ký phần đất diện tích 119,5 m² đã được giải quyết theo quy định của pháp luật về đất đai.

(Kèm theo Trích đo Bản đồ địa chính khu đất ngày 21/01/2022 và Sơ đồ gắn thêm mốc phụ trên nền Trích đo Bản đồ địa chính khu đất ngày 21/01/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Bình).

[3] Từ những phân tích và điều luật viện dẫn áp dụng tại các mốc đơn [1], [2] “*Về tố tụng*” và các mốc đơn [1], [2] “*Về nội dung*”, Tòa án chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T1, chấp nhận một phần ý kiến đề nghị của ông T3 giải quyết theo hướng đã nhận định như trên.

- Về chi phí tố tụng: Xét yêu cầu khởi kiện của bà T1 được Tòa án chấp nhận phần đất diện tích 44 m², không được chấp nhận phần đất diện tích 119,5 m² trong tổng diện tích 163,5 m² đất tranh chấp có chi phí số tiền 6.437.200 đồng. Căn cứ vào khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án giải quyết:

[1] Bà T1 phải nộp chi phí tính trên phần đất diện tích 119,5 m² không được chấp nhận số tiền tính tròn 4.704.865 đồng. Số tiền này được khấu trừ xong vào trong số tiền tạm ứng chi phí bà T1 đã nộp.

[2] Ông T3 phải nộp chi phí tính trên phần đất diện tích 44 m² yêu cầu khởi kiện được chấp nhận số tiền tính tròn 1.732.335 đồng. Do số tiền này được khấu trừ vào trong số tiền tạm ứng chi phí bà T1 đã nộp. Nên ông T3 phải có trách nhiệm nộp số tiền 1.732.335 đồng để hoàn trả lại cho bà T1.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Xét các bên tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc về ai mà Tòa án không xem xét giá trị nên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với vụ án không có giá ngạch. Trước khi thụ lý vụ án bà T1 là người cao tuổi có đơn đề nghị miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí hợp lệ đã được Tòa án chấp nhận. Căn cứ vào khoản 1 và khoản 5 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 2 Luật Người cao tuổi; áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 1 và khoản 6 Điều 15, khoản 4 Điều 26, 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, Tòa án giải quyết:

[1] Miễn cho bà T1 không phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng.

[2] Buộc ông T3 phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào điểm k khoản 4 Điều 95, điểm a khoản 1 Điều 99, điểm d khoản 1 Điều 100, khoản 5 và khoản 7 Điều 166, điểm a khoản Điều 167, khoản 1 Điều 179, khoản 1 Điều 203, khoản 4 Điều 210 Luật Đất đai năm 2013; Điều 500, Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 2 Luật Người cao tuổi; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 và khoản 5 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 156 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, được sửa đổi, bổ sung năm 2020.

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 49, điểm d khoản 1 Điều 50, khoản 1 Điều 106, điểm b khoản 1 Điều 127, khoản 1 Điều 146 Luật Đất đai năm 2003; Điều 131, các điều từ Điều 705 đến Điều 707, Điều 711 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 689, Điều 697 Bộ luật Dân sự năm 2005.

- Áp dụng điểm a tiểu mục 2.3 mục 2 Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình.

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 1 và khoản 6 Điều 15, khoản 4 Điều 26, 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. Về nội dung: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T1, chấp nhận một phần ý kiến đề nghị của ông Trần Văn T3.

1.1. Công nhận phần đất chuyên trồng lúa nước có diện tích 44 m² nằm trong chu vi các mốc 2, B, A, 8, 9, 10, 2 thuộc về thửa đất số 289 (thửa đất cũ số 662), tờ bản đồ số 7 (tờ bản đồ cũ số 5), địa chỉ ấp S, xã P2, huyện B1, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị T1.

Buộc ông Trần Văn T3, bà Nguyễn Thị Mỹ L có trách nhiệm giao đất cho bà Nguyễn Thị T1.

1.2. Công nhận phần đất chuyên trồng lúa nước có diện tích 119,5 m² nằm trong chu vi các mốc 2, 3, 11, 12, 13, 14, 15, 8, A, B, 2 thuộc về thửa đất số 295 (thửa đất cũ số 286, 287, 288, 289), tờ bản đồ số 7 (tờ bản đồ cũ số 5), địa chỉ ấp

S, xã P2, huyện B1, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trần Văn T3.

Buộc bà Nguyễn Thị T1, ông Trần Văn N có trách nhiệm giao đất cho ông Trần Văn T3.

1.3. Về đăng ký đất đai:

1.3.1. Bà Nguyễn Thị T1 có quyền, nghĩa vụ đăng ký phân đất có diện tích 44 m² đã được giải quyết theo quy định của pháp luật về đất đai.

1.3.2. Ông Trần Văn T3 có quyền, nghĩa vụ đăng ký phân đất diện tích 119,5 m² đã được giải quyết theo quy định của pháp luật về đất đai.

(Kèm theo Trích đo Bản đồ địa chính khu đất ngày 21 tháng 01 năm 2022 và Sơ đồ gắn thêm mốc phụ trên nền Trích đo Bản đồ địa chính khu đất ngày 21 tháng 01 năm 2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Bình).

2. Về chi phí tố tụng:

2.1. Buộc bà Nguyễn Thị T1 phải nộp chi phí số tiền 4.704.865 (Bốn triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn tám trăm sáu mươi lăm) đồng. Số tiền này được khấu trừ xong vào trong số tiền tạm ứng chi phí bà Thu đã nộp.

2.2. Buộc ông Trần Văn T3 phải nộp chi phí số tiền 1.732.335 (Một triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn ba trăm ba mươi lăm) đồng. Do số tiền này được khấu trừ vào trong số tiền tạm ứng chi phí bà Nguyễn Thị T1 đã nộp. Nên ông T3 phải có trách nhiệm nộp số tiền 1.732.335 (Một triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn ba trăm ba mươi lăm) đồng để hoàn trả lại cho bà T1.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Miễn cho bà Nguyễn Thị T1 không phải nộp án phí số tiền (Ba trăm nghìn) đồng.

3.2. Buộc ông Trần Văn T3 phải nộp án phí số tiền (Ba trăm nghìn) đồng.

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 Nguyễn Thị T1; vắng mặt ông Trần Văn T3, ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị Mỹ L, ông Nguyễn Văn H1, ông Trần Văn B2. Báo cho bà T1 có mặt biết có quyền kháng cáo, có quyền đại diện ông N 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 T3, ông N, bà L, ông H1, ông B2 vắng mặt thì thời hạn kháng cáo nêu 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;
- ND + BD + NLQ + ĐD.NLQ: 07;
- 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