TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU THÀNH A** **TỈNH HẬU GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 48/2022/DS-ST
Ngày: 21 – 11 – 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 CHÂU THÀNH A, TỈNH HẬU GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hường
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Hồ Thanh Trí
2. Bà Trần Thị Kim Thắm

- Thư ký Tòa án: Ông Huỳnh Hoàng Tuấn – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang *tham gia phiên tòa:* Ông Lê Thanh Tưởng – Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 151/2022/TLST-DS, ngày 13 tháng 7 năm 2022 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất (Ranh đất) theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 170/2022/QĐXXST-DS, ngày 03 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn U; Địa chỉ cư trú: Số 281, ấp Xáng M, thị trấn Rạch G, huyện C, tỉnh H. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Trịnh Thị Trúc L – Trợ giúp viên pháp lý hạng III thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Hậu Giang. (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ (Có mặt)
Bà Ngô Thị H (Có mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Số 285, ấp Xáng M, thị trấn Rạch G, huyện C, tỉnh H.

Luật sư ông Đặng Lợi Ngh – Văn phòng luật sư Phan Hùng thuộc Đoàn luật sư tỉnh Hậu Giang, được Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Hậu Giang cử làm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn. (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang

Địa chỉ: thị trấn Một Ngàn, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Quốc S - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hoàng Liệt – Chức vụ: Phó Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

(Xin vắng mặt)

2. Ông Nguyễn Văn N (Có mặt)

3. Bà Nguyễn Thị G

Địa chỉ cư trú: Ấp Xáng M, thị trấn Rạch G, huyện C, tỉnh H.

Người đại diện theo ủy quyền của bà G: Ông Nguyễn Văn Ph; Địa chỉ cư trú: ấp Nhơn Th, thị trấn Một Ng, huyện C, tỉnh H. (Có mặt)

(Giấy ủy quyền ngày 12/9/2022)

4. Bà Lâm Thị L; Địa chỉ cư trú: Ấp Xáng M, thị trấn Rạch G, huyện C, tỉnh H. (Có mặt)

5. Bà Nguyễn Thị H (Có mặt)

6. Ông Nguyễn Hữu Q (Xin vắng mặt)

7. Bà Nguyễn Ngọc Nh (Xin vắng mặt)

8. Bà Trần Thị B (Xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Xáng M, thị trấn Rạch G, huyện C, tỉnh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 11/7/2022 nguyên đơn ông Nguyễn Văn U trình bày: Nguồn gốc đất là của cha ông tên Nguyễn Văn C cho vợ chồng ông. Nhà ông và nhà ông Nguyễn Văn Đ ở gần nhau, đất hai bên đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ranh đất có trụ đá rõ ràng. Nhưng gần đây ông Đ để cho vợ là bà Ngô Thị H tự động đào dời trụ đá qua phần đất nhà ông, chặt phá cây cối, còn dùng lời lẽ nhục mạ ông và gia đình ông, sự việc đã được địa phương hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Và sau đó cứ vài tuần bà H lại ra chặt phá cây cối và chửi bới. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu ông Đ, bà H dời lại 03 cây trụ đá về đúng vị trí; trả lại phần đất lấn ranh phía trước khoảng 04 mét, phía sau khoảng 0,5 mét, chạy dài khoảng 100 mét, phần đất tranh chấp tại thửa 1102, ấp Xáng Mới, thị trấn Rạch Gòi, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

Tại đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 21/9/2022, ông Út yêu cầu buộc ông Đ, bà H trả lại phần đất lấn ranh theo đo đạc thực tế có tổng diện tích 102,5m^2, tại thửa 1102, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000240 ngày 05/9/1996 do ông Nguyễn Văn U đứng tên, đất tại ấp Xáng Mới, thị trấn Rạch Gòi, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

* Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Ngô Thị H trình bày: Vào năm 1930, cha ông là Nguyễn Văn Th sinh năm 1905 có mua một miếng đất 11 công 2 góc ba ở Ấp Xáng Mới, thị trấn Rạch Gòi, có làm giấy tờ và bằng khoán đất thời Pháp cấp cho ông Nguyễn Văn Th đứng tên. Thời gian đó ông Thiều có mượn số tiền của ông Nguyễn Văn C là Bác ruột. Sau khoảng thời gian ông Thiều chưa có khả năng để trả lại số tiền mượn, nên ông Th và ông C có bàn bạc với nhau là chia lại cho ông C phân nữa miếng đất nêu trên thành hai phần đều nhau, ranh chạy thẳng từ trước đến phía sau hậu. Đến năm 1950, ông Cử về ở trên phần đất này. Còn ông Th thì ở ấp 1A, thị trấn Một Ngàn, huyện Châu Thành A. Lúc đó giặc khủng bố thường xuyên nên ông Thiều lo sợ giấy thất lạc nên đem giấy chứng nhận đưa ông C cất giữ. Năm 1996, ông lập gia đình thì ông Thiều cho vợ chồng phần đất này để ra riêng, sinh sống đến nay. Đến năm 2010, ông và ông U tự cắm ranh mà không có kéo dây hay đo lại tổng diện tích của hai phần đất chia

đều như ban đầu để cấp đổi giấy chứng nhận mới. Đến năm 2019, vợ là bà H nhìn thấy ranh không thẳng nên có yêu cầu cắm lại ranh cho thẳng thì xảy ra tranh chấp. Nay ông không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn.

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn N, bà Lâm Thị L, bà Nguyễn Thị G có người đại diện theo ủy quyền của bà G ông Nguyễn Văn Ph trình bày: Vào khoảng năm 1930 ông nội là Nguyễn Văn Th, sinh năm 1905 có mua một miếng đất là 11 công 2 góc 3 đất ở ấp Xáng M, thị trấn Rạch G, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang, có làm giấy tờ và bằng khoán đất thời Pháp cấp cho ông nội đứng tên. Sau đó chia hai phần đất này cho cha ông là Nguyễn Văn Đ và ông Nguyễn Văn Út mỗi người phân nữa. Đến khoảng năm 1950, ông Nguyễn Văn C về ở trên phần đất trên, còn ông Thiều thì ở thị trấn Một Ngàn, lúc đó giặc khủng bố thường xuyên nên ông Thiều có kêu ông Đ đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đưa cho ông Cử cất giữ. Đến năm 1961, ông Đ lập gia đình nên ông Thiều cho ông Đ phần đất này ra riêng, ở và sinh sống đến nay. Đến năm 2020, ông Đ và ông Út tự cắm ranh, ranh đất không thẳng nên hai bên xảy ra tranh chấp. Nay không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

2. Bà Trần Thị B trình bày: Thống nhất lời trình bày của chồng là ông Nguyễn Văn Út, bà là vợ và là dâu con trong nhà nên không có ý kiến gì khác.

3. Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Hữu Q, bà Nguyễn Ngọc Nh trình bày: là con gái ruột, con rễ và cháu gái của ông Nguyễn Văn U. Hiện có xây căn nhà ở trên phần đất của ông Út tại ấp Xáng M, thị trấn Rạch G, huyện C, tỉnh H. Đất này là của ông Út, ông bà không có đóng góp tiền mua đất, không có đóng góp công sức, hay chí phí gì để cải tạo đất, nên mọi ý kiến của ông Út đều thống nhất, không có ý kiến gì. Tuy nhiên đề nghị Tòa án căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giải quyết. Nay do bận làm ăn nên yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt trong tất cả các giai đoạn tố tụng tại Tòa án cho đến khi kết thúc vụ án và không yêu cầu nhận các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

4. Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang có người đại diện theo ủy quyền ông Trần Hoàng L trình bày:

- Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn U: Căn cứ khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 và mục I công văn số 1427/CV/ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục địa chính thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000240 ngày 05/9/1996 cho ông Nguyễn Văn U đứng tên chủ sử dụng là đúng trình tự, thủ tục.

- Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Đ: Căn cứ Điều 144 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, Điều 23 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH0172 ngày 17/9/2010 cho ông Nguyễn Văn Đ đứng tên chủ sử dụng là đúng trình tự, thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Đối với việc tranh chấp giữa các đương sự Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A không có ý kiến, đề nghị tòa án giải quyết theo quy định.

Do bận công tác thường xuyên nên yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt tôi trong tất cả các giai đoạn tố tụng tại Tòa án cho đến khi kết thúc vụ án và không yêu cầu nhận các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

*** Tại phiên tòa:**

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ đồng ý trả đất ranh theo đo đạc thực tế.
- Bị đơn bà Ngô Thị H không đồng ý trả đất ranh do đất đó của gia đình bà, yêu cầu kéo thẳng ranh.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn Ph trình bày: Yêu cầu chia đôi phần đất tranh chấp 102,5m^2 cho cả hai gia đình, để mẹ là bà H có thể yên lòng.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị L và ông Nguyễn Văn N: Thống nhất lời trình bày của ông Ph, yêu cầu chia đôi phần đất tranh chấp 102,5m^2 cho cả hai gia đình, để mẹ là bà H có thể yên lòng.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà thống nhất lời trình bày của cha là ông Nguyễn Văn U, không đồng ý chia đôi đất tranh chấp.
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, bà Trịnh Thị Trúc L trình bày: Nguồn gốc đất là của ông Th và ông C mua, cha và chú mua, tặng cho lại ông Út và ông Đ. Sau khi mua phần đất được chia hai phần diện tích bằng nhau, ranh chạy thẳng từ trước đến sau, đến nay cả ông Út và ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996 rồi. Năm 2010, ông Đ đã cấp đổi quyền sử dụng đất, có đo đạc chiều ngang, chiều dài và ký giáp ranh cụ thể rõ ràng. Mặc dù, đất đo đạc thực tế tại thửa 1102 của ông Út là nhiều hơn so với giấy chứng nhận được cấp năm 1996, tuy nhiên năm 1996 được chụp phong ảnh, cấp đại trà, không tiến hành đo đạc cụ thể chiều ngang, chiều dài, và ông Út cũng đã sử dụng phần đất tranh chấp từ đó đến nay. Còn phần đất ông Đ theo đo đạc thực tế, chưa cộng diện tích đất tranh chấp thì cũng đã dư đất so với giấy chứng nhận được cấp năm 2010. Theo quy định của Luật đất đai, thì phần đất theo đo đạc thực tế có sự chênh lệch so với giấy thì vẫn được công nhận cho người sử dụng đất. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Út, buộc bị đơn ông Đ bà H trả 102,5m^2 đất cho nguyên đơn.
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, ông Đặng Lợi Ngh trình bày: Nguyên đơn và bị đơn là anh em chú bác, được ông Thiều và ông Cử cho tặng lại phần đất này, cả hai bên cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. So sánh tại thửa 1102 của ông Út chỉ được cấp 4.600m^2, loại đất T+LNK nhưng theo kết quả đo đạc thực tế diện tích đã hơn 4.962,8m^2 là đã dư hơn 300m^2 rồi. Do đó, ông Út yêu cầu ông Đ bà H trả đất là không đúng. Nên đề nghị Hội đồng xét xử, chia hai phần diện tích đất tranh chấp 102,5m^2 cho ông Út và ông Đ mỗi người 1/2, để anh em hòa thuận và bà H cũng không còn tranh chấp với nguyên đơn.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng pháp luật; các đương sự chấp hành tốt nghĩa vụ của của mình theo quy định của pháp luật; Những người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoàng L là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A; Ông Nguyễn Hữu Q; Bà Nguyễn Ngọc Nh và bà Trần Thị B có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

Về nội dung: Căn cứ 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 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 98, Điều 99, Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 179, Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 163, Điều 175, Điều 186, Điều 189, Điều 221 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhận thấy, tại công văn số 1269/UBND ngày 26/9/2022, Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A đều đã xác định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Út và hộ ông Nguyễn Văn Đ là đúng trình tự theo quy định. Tại mãnh trích đo địa chính số 59-2002, Hệ tọa độ tự do, ấp xáng Mới, thị trấn Rạch Gòi, tờ bản đồ số 01D ngày 16/9/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành A xác định: phần đất tranh chấp có diện tích 102,5m^2 (trong đó có 26,3m2 thuộc chỉ giới QHGT Kênh Xáng mới) là thuộc thửa 1102 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000240 do ông Nguyễn Văn U đứng tên. Do đó có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn trả lại phần đất ranh tranh chấp trên.

Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và bị đơn; Ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn U cho rằng bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Ngô Thị H đã lấn chiếm đất diện tích là 102,5m^2 của gia đình ông nên ông khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất trên. Đối chiếu khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xác định đây là vụ án Tranh chấp quyền sử dụng đất (Ranh đất) thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A.

[2] Về tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoàng L là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A; Ông Nguyễn Hữu Q; Bà Nguyễn Ngọc Nh và bà Trần Thị B có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

Xét việc hòa giải tại cơ sở đối với diện tích đất tranh chấp: Tại biên bản hòa giải cơ sở ngày 09/6/2022 tại Ủy ban nhân thị trấn Rạch Gòi đã tiến hành hòa giải diện tích tranh chấp là 54,2m^2. Tuy nhiên quá trình đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có tổng diện tích là 102,5m^2, diện tích đất tranh chấp tăng so với diện tích đất đã được hòa giải tại cơ sở. Hội đồng xét xử xét thấy, việc tranh

chấp đất đã được tiến hành đúng các trình tự, thủ tục hòa giải tại cơ sở theo Điều 202 Luật Đất đai năm 2013, việc chênh lệch diện tích đất tranh chấp là không lớn, đương sự cũng có yêu cầu Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án và không trả về hòa giải lại ở cơ sở, cho nên để tránh kéo dài vụ án, làm hạn chế quyền khai thác, sử dụng đất của các đương sự và đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết trả hồ sơ về hòa giải cơ sở lại do đó tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[3] Về nội dung vụ án:

Nguồn gốc đất của nguyên đơn ông Nguyễn Văn U là do cha ông tên Nguyễn Văn Cử cho ông và ông U cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật vào năm 1996.

Nguồn gốc đất của hộ ông Nguyễn Văn Đ là do cha ông là Nguyễn Văn Th cho vợ chồng ông vào khoảng năm 1961 và ông cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996 và được cấp đổi năm 2010.

Nguyên đơn ông Út cho rằng bị đơn ông Đảnh, bà H lấn chiếm qua đất của ông tổng diện tích là 102,5m^2 nên yêu cầu bị đơn trả đất. Phía bị đơn ông Đ đồng ý trả đất nhưng bị đơn bà H và các thành viên trong hộ ông Đ không đồng ý trả đất mà yêu cầu chia mỗi bên 1/2 phần đất tranh chấp.

Hội đồng xét xử xét thấy: Tại công văn số 1269/UBND ngày 26/9/2022, Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A đã xác định:

- Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Đảnh: Căn cứ Điều 144 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, Điều 23 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH0172 ngày 17/9/2010 cho Hộ ông Nguyễn Văn Đ đứng tên chủ sử dụng là đúng trình tự, thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Như vậy, xét về diện tích đất được cấp: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Nguyễn Văn Đ được cấp tại thửa 1101 có tổng diện tích 5.200m^2, loại đất CLN và 300m^2, loại đất T. Đối chiếu với kết quả đo đạc thực tế cho thấy hiện bị đơn đang sử dụng thửa 1101 có diện tích 5.211,7m^2, loại đất CLN và 300m^2, loại đất T, tổng diện tích là 5.511,7m^2 là dư 11,7m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

- Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Út: Căn cứ khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 và mục I công văn số 1427/CV/ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục địa chính thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000240 ngày 05/9/1996 cho ông Nguyễn Văn Út đứng tên chủ sử dụng là đúng trình tự, thủ tục.

Như vậy, xét về diện tích đất được cấp: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Nguyễn Văn Út được cấp tại thửa 1102 là 4.600m^2, loại T+LNK. Đối chiếu với kết quả đo đạc thực tế tại thửa 1102 có diện tích 4.962,8m^2, loại đất T + LNK. Như vậy, tổng diện tích đất ông Út sử dụng thực tế dư 362,8m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Qua phân tích kết quả đo đạc cho thấy, diện tích đất nguyên đơn và bị đơn đang sử dụng đều dư so với với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà các bên

được cấp. Tuy nhiên, Tại mãnh trích đo địa chính số 59-2002, Hệ tọa độ tự do, ấp xáng Mới, thị trấn Rạch Gòi, tờ bản đồ số 01D ngày 16/9/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành A xác định: phần đất tranh chấp có diện tích 102,5m^2 (trong đó có 26,3m2 thuộc chỉ giới QHGT Kênh Xáng mới) là thuộc thửa 1102 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000240 do ông Nguyễn Văn Út đứng tên. Hơn nữa, nếu cộng diện tích đất tranh chấp 102,5m^2 với phần đất ông Út đang sử dụng thực tế là 4.962,8m^2, thì tổng diện tích của ông Út sẽ là 5.065,3m^2, tương đương diện tích thực tế bị đơn ông Đ đang sử dụng, điều này phù hợp với lời trình bày của các bên đương sự thừa nhận nguồn gốc đất được ông Thiều, ông Cử chia hai mỗi người sử dụng 1/2 đất trong tổng diện tích mua ban đầu 11.000m^2. Và năm 2010 ông Đ xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được cơ quan có thẩm quyền tiến hành đo đạc, xác minh hiện trạng, các bên tự nguyện thống nhất cắm ranh, đã được thể hiện rõ chiều ngang, chiều dài và hình thể thửa đất các bên đều thống nhất như biên bản đo đạc, không có khiếu nại hay tranh chấp gì. Mặt khác, đất ông Út sử dụng ổn định từ năm 1950 đến nay đã trên 30 năm, ngay tình, liên tục công khai, không tranh chấp, đến năm 2019 mới xảy ra tranh chấp. Hơn nữa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Út được cấp năm 1996, các bên đương sự đều khai thống nhất, tại thời điểm này việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ chụp phong ảnh, tự đăng ký kê khai để được cấp giấy, không tiến hành đo đạc cụ thể chiều ngang, chiều dài như hiện nay nên không tránh khỏi chênh lệch giữa số liệu diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất thực tế sử dụng. Đồng thời qua xem xét hồ sơ trích lục cấp giấy chứng nhận đất của ông Út chỉ có đơn đăng ký kê khai quyền sử dụng đất mà không có bất kỳ biên bản nào thể hiện được đo đạc cụ thể. Hơn nữa, phần đất tranh chấp này là con mương, cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận con mương là do phía gia đình ông Út đào mương và sử dụng ổn định đến nay. Theo Khoản 5, Điều 98 Luật Đất đai năm 2013 qui định: "Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này hoặc Giấy chứng nhận đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với người sử dụng đất liền kề khi cấp hoặc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế". Và căn cứ khoản 1 Điều 175 Bộ luật dân sự 2015 xác định ranh giới đất nguyên đơn đã sử dụng ổn định, ngay tình, liên tục trên 30 năm để công nhận cho nguyên đơn và buộc bị đơn phải trả 102,5m^2 đất ranh tranh chấp, trả các cọc cắm ranh về vị trí cũ là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về cây trồng và vật kiến trúc trên đất tranh chấp: Không có nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

[5] Xét lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là có căn cứ nên chấp nhận.

[6] Xét lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về án phí:

[8.1] Về chi phí thẩm định, đo đạc, trích lục hồ sơ: Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, do yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Út được Tòa án chấp nhận toàn bộ nên bị đơn ông Nguyễn Văn Đảnh, bà Ngô Thị H phải chịu 8.529.175đồng. Bị đơn đã nộp 2.000.000đồng. Bị đơn còn phải tiếp tục nộp 6.529.175đồng, để trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn Út, bà Trần Thị Bê.

[8.2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Ngô Thị H phải chịu 300.000đồng, do ông Đảnh, bà H là người cao tuổi nên được miễn theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: 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 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 98, Điều 99, Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 179, Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 163, Điều 175, Điều 186, Điều 189, Điều 221 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

2. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn U.

3. Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Ngô Thị H giao trả cho ông Nguyễn Văn U, bà Trần Thị B phần đất tranh chấp có tổng diện tích là 102,5m^2, thuộc thửa 1102, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc ấp Xáng M, thị trấn Rạch G, huyện C, tỉnh H. Phần đất có tứ cận như sau:

- Chiều ngang trước giáp đường bê tông 3,50 mét là: 2,50 mét;
- Chiều ngang sau giáp đất Nguyễn Thị Hòa là: 0,4 mét;
- Chiều dài cạnh giáp Phạm Tấn Thế là: đoạn 12,39 mét và đoạn 68,51 mét;
- Chiều dài cạnh giáp Lê Văn Đẹp là: đoạn 53,50 mét và đoạn 72,30 mét.

(Kèm Mãnh trích đo số 75-2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành A).

4. Về cây trồng và vật kiến trúc trên đất tranh chấp: Không có nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

5. Về án phí:

5.1. Về chi phí thẩm định, đo đạc, trích lục hồ sơ: Bị đơn ông Nguyễn Văn Đảnh, bà Ngô Thị H phải chịu 8.529.175đồng. Bị đơn đã nộp 2.000.000đồng. Bị đơn còn phải tiếp tục nộp 6.529.175đồng, để trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn Út, bà Trần Thị Bê.

5.2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Ngô Thị H phải chịu 300.000đồng, do ông Đảnh, bà H là người cao tuổi nên được miễn theo quy định.

6. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án 21/11/2022. Đương sự vắng mặt 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 hợp lệ theo quy định của pháp luật.

7. 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 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.

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

*** Nơi nhận:**
- TAND tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- CQ THA DS h.Châu Thành A;
- VKSND h.Châu Thành A;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Thúy Hường