

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĨNH THẠNH
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 35/2022/DS-ST
Ngày: 28- 6- 2022
V/v tranh chấp quyền
sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH THẠNH, THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Huỳnh Thị Ánh Đào**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Huỳnh Thị Kim Phụng**

2. Bà **Đào Thị Ánh Tuyết**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Thạch**— Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà **Khổng Phúc Vĩnh Nhật** - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2020/TLST-DS ngày 06 tháng 02 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2022/QĐXX-ST ngày 23 tháng 5 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 21/2022/QĐST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông **Phạm Văn B**, sinh năm 1952.

2. Bà **Trương Thị U**, sinh năm 1954.

3. Bà **Phạm Thị L**, sinh năm 1974.

4. Ông **Phạm Văn K**, sinh năm 1980.

5. Ông **Phạm Văn P**, sinh năm 1983.

6. Ông **Phạm Quý T**, sinh năm 1986.

7. Ông **Phạm Minh C**, sinh năm 1989.

8. Ông Phạm Văn H, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Các ông (bà) B, U, L, P, K, T, C, H cùng ủy quyền cho ông Trần Hùng D, sinh năm 1966. Theo văn bản ủy quyền ngày 01/6/2019.

Địa chỉ: ấp L, thị trấn T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Ông Trương Văn C1, sinh năm 1943.

Đại diện theo ủy quyền bà Lê Thị D1, sinh năm 1953. Theo văn bản ủy quyền ngày 18/3/2020.

Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị D1, sinh năm 1953.

2. Ông Trương Văn T1, sinh năm 1972.

3. Ông Trương Văn H, sinh năm 1974.

4. Bà Trương Thanh T2, sinh năm 1978.

5. Ông Trương Công P, sinh năm 1982.

6. Ông Trương Minh C, sinh năm 1984.

7. Ông Trương Chí D2, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện V, thành phố Cần Thơ.

8. Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn Đ, chức vụ Phó trưởng phòng Tài nguyên Môi trường huyện.

Địa chỉ: ấp L, thị trấn T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Người làm chứng

1. Bà Trương Thị H, sinh năm 1944

Địa chỉ: khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

2. Ông Hồ Ngọc H2, sinh năm 1949.

Địa chỉ: ấp L, thị trấn T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

(Ông D, ông B, ông C1, ông T1, ông P1, ông P2, ông H2 có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Phạm Văn B, bà Trương Thị U, Phạm Thị L, Phạm Văn K, Phạm Văn P, Phạm Quý T, Phạm Minh C, Phạm Văn H có đại diện theo ủy quyền ông Trần Hùng D trình bày và yêu cầu: Các nguyên đơn được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 435, diện tích 1018m² (T: 300m² ; LNK: 718m²), tờ bản đồ số 6, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số 000127 cấp

ngày 01/10/1996 do ông Phạm Văn B đại diện hộ đứng tên, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện V, thành phố Cần Thơ. Nguồn gốc thửa đất là được cha mẹ của bà Ứng cho lại vào năm 1990, liền kề với thửa đất của nguyên đơn là thửa đất 434 của bị đơn ông Trương Văn C1 (anh ruột bà U), ranh giới giữa hai thửa đất từ trước đến nay không ổn định. Quá trình sử dụng vào năm 2016 thì ông Trương Văn T1 là con của bị đơn ông C1 đã xây nhà lấn chiếm sang thửa đất số 435 diện tích khoảng 500m² nên ông B có đứng ra tranh chấp vụ việc được hòa giải cơ sở nhưng không thành. Nay nguyên đơn xác định khởi kiện yêu cầu bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải tháo dỡ di dời tài sản trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích theo đo đạc thực tế là 95,3m² cho nguyên đơn và xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 404,7m².

Tại phiên tòa, nguyên đơn xác định thống nhất với bản trích đo địa chính số 13 TTKTTNMT ngày 26/3/2021 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ không ý kiến gì. Đồng thời, nguyên đơn trình bày vị trí tranh chấp ở mặt sau thửa đất là của nguyên đơn sử dụng từ trước đến nay nhưng bị đơn tự ý trồng cây trên đất nguyên đơn có đứng ra ngăn cản nhưng không thành do là anh em trong gia đình nên nguyên đơn cũng để đó cho qua. Đối với hàng rào chiều ngang của thửa đất số 435 giáp với thửa đất số 434 của bị đơn là nguyên đơn tự xây dựng nhưng chỉ xây dựng tạm bợ còn thực tế từ hàng rào qua 1.00m vẫn là đất của nguyên đơn.

Bị đơn ông Trương Văn C1 có đại diện theo ủy quyền bà Lê Thị D cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có lời trình bày trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa ông C có mặt trình bày: Bà là vợ ông C1. Nguồn gốc thửa đất số 434 diện tích 1935m² (T: 300m² ; LNK: 1635m²) tờ bản đồ số 6, GCNQSDĐ số 000305 cấp ngày 02/12/1994 do ông Trương Văn Châu đứng tên, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện V, thành phố Cần Thơ là được cha mẹ ông C1 cho lại. Quá trình sử dụng đất thì giữa hai thửa đất 434 và 435 của nguyên đơn có hàng rào do chính nguyên đơn tự xây dựng làm ranh mốc và bị đơn đồng ý nên không ý kiến gì, đối với phần đất tranh chấp phía sau đất là cái bờ do bị đơn sử dụng từ trước đến nay mục đích để đi lại ra thăm mồ mã ông bà và có trồng vài cây ăn trái nhưng không có việc bị đơn đứng ra ngăn cản không trồng cây. Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý do không có lấn chiếm đất của nguyên đơn vì gia đình bị đơn chỉ sử dụng đất đến ranh hàng rào như hiện nay.

Tại phiên tòa, bị đơn trình bày phần đất mặt sau thửa đất tranh chấp là bị đơn sử dụng từ trước đến nay, việc trồng vài cây trên đất là của bị đơn nhưng không có

việc nguyên đơn đứng ra ngăn cản không cho bị đơn trồng cây là không đúng sự thật, trước đây nguyên đơn tự ý làm hàng rào mặt sau thửa đất mà không nói với nguyên đơn một câu nào cả nếu qua báo trước để bị đơn sắp xếp di dời các cây trồng nhưng chưa thỏa thuận gì thì nguyên đơn đã khởi kiện ra Tòa án nên bị đơn sẽ không đồng ý cho nguyên đơn sử dụng phần đất tranh chấp mặt sau.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Ông Trương Văn T1 có lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa như sau: Ông là con của ông C1. Trên phần đất tranh chấp với nguyên đơn có dính một phần căn nhà của ông được ông Châu cho nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Quá trình sử dụng đến năm 2016 ông có cắt thêm mái trái còn cách hàng rào do nguyên đơn tự xác định ranh mốc xây dựng khoảng hơn 10cm nên qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không đồng ý vì ông xây mái trái vị trí từ hàng rào trở qua phần đất của mình không có lấn chiếm đất nguyên đơn. Đối với biên bản thỏa thuận ngày 23/7/2020 thì ông đồng ý thực hiện với điều kiện bà Trương Thị U phải ký tên để gia đình ông làm thủ tục tách giấy đất các thửa đất số 433 và 436. Đồng thời, ông B cho rằng ông xây hàng rào là tạm bợ là không đúng sự thật vì hàng rào ông xây là cột sắt loại lớn hàn chấm lưới B40 cao gần 2m rất kiên cố.

Ông Trương Công P1 có lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa như sau: Ông là con của ông C1. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không đồng ý do không có lấn chiếm đất nguyên đơn. Đối với biên bản thỏa thuận ngày 23/7/2020 thì ông đồng ý thực hiện với điều kiện bà Trương Thị U phải ký tên để gia đình ông làm thủ tục tách giấy đất các thửa đất số 433 và 436. Mặc khác, phần đất tranh chấp gia đình tôi đã sử dụng ổn định lâu dài rất nhiều năm nay nhưng tại sau đến bây giờ nguyên đơn mới khởi kiện bị đơn lấn ranh trong khi đó hàng rào là do chính nguyên đơn tự xây dựng nên việc nguyên đơn khởi kiện là không có cơ sở.

Phạm Văn P1 trình bày tại phiên tòa: Ông là con của nguyên đơn ông B theo bản vẽ đo đạc thì đất của gia đình ông vẫn còn thiếu không có dư. Việc thiếu đất là do bị đơn lấn chiếm chứ không phải do đo đạc trước đây hay mở lộ nông thôn gì cả mong Hội đồng xét xử xem xét vấn đề này.

Đại diện UBND huyện Vĩnh Thạnh trình bày: Thửa đất số 435, diện tích 1018m², tờ bản đồ số 06, đất tại ấp A, xã B, huyện T (cũ) nay là huyện V do ông Phạm Văn B kê khai đăng ký trên sổ Mục kê đất đai lập năm 1989 – 1990 và được Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp GCNQSDĐ. Đến năm 1996 ông Phạm

Văn B có Đơn xin đổi giấy đất nên được Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp GCNQSDĐ số 000127 ngày 01 tháng 10 năm 1996 cho hộ Phạm Văn B đứng tên tại thửa đất số 435, diện tích 1018m² (T: 300m²; LNK: 718m²). Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp GCNQSD đất cho hộ ông Phạm Văn B là đúng đối tượng và trình tự thủ tục quy định của pháp luật.

Thửa đất số 434, diện tích 1935m², tờ bản đồ số 06, đất ấp A, xã B, huyện V, thành phố Cần Thơ do ông Trương Văn C1 kê khai đăng ký trên sổ Mục kê đất đai lập năm 1989 - 1990. Đến năm 1994 ông Trương Văn C1 được Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp GCNQSDĐ số 000305, ngày 02 tháng 12 năm 1994 tại thửa đất số 434, diện tích 1935m² (T: 300m²; LNK: 1635m²). Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp GCNQSD đất cho hộ ông Trương Văn C1 là đúng đối tượng và trình tự thủ tục quy định của pháp luật.

Theo bản đồ địa chính lập năm 1989 – 1990 thì tại vị trí thửa đất số 435, 434 không có đường giao thông nông thôn. Do đó, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bao trùm luôn đường giao thông nông thôn hiện nay. Do bản công việc yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

Người làm chứng bà Trương Thị H và ông Hồ Ngọc H1 trình bày: bà H1 là chị ruột của ông C1 và bà U. Còn ông H1 là em rể của ông C1 và bà U. Nguồn gốc thửa đất 435 và 434 là của cha mẹ ông C1 và bà U để lại. Nay bà H1 và ông H1 mong muốn nguyên đơn và bị đơn thống nhất với biên bản thỏa thuận ngày 23/7/2020 để tránh phát sinh tranh chấp làm mất lòng nhau. Do bà H và ông H1 đều cao tuổi nên yêu cầu xét xử vắng mặt.

Quá trình giải quyết vụ án ngày 23/7/2020 Tòa án có thành lập Hội đồng xem xét thẩm định phần đất tranh chấp tại đây các đương sự đã thống nhất thỏa thuận ranh mốc về vị trí, kích thước, diện tích thửa đất số 435. Nhưng sau đó, nguyên đơn lại thay đổi ý kiến không đồng ý với biên bản thỏa thuận này và yêu cầu Tòa án tiến hành đo đạc để xác định phần đất tranh chấp. Tòa án tiến hành đo đạc đến hai lần cụ thể: Lần 1 ngày 02/12/2020 Tòa án tiến hành đo đạc thì nguyên đơn chỉ đến hai vị trí tranh chấp nhưng bản trích đo địa chính số 13 TTKTTNMT ngày 26/3/2021 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thể hiện chỉ 01 vị trí tranh chấp nói liền nhau là chưa đúng thực tế. Do đó, lần hai ngày 02/6/2021 Tòa án thẩm định đo đạc lại thì đến thời điểm hiện tại các đương sự đều thống nhất sử dụng Bản trích đo địa chính số 45/TTKTTNMT ngày 08/10/2021 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thạnh phát biểu ý kiến: Về tố tụng Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Thư ký tòa án, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đủ cơ sở để kết luận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao phần diện tích đất tranh chấp là 32,1m² ở vị trí (B) cho nguyên đơn, buộc bị đơn di dời tài sản trên đất giao trả lại cho nguyên đơn; không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tại phần đất tranh chấp có diện tích là 63,2m² ở vị trí (A) và (C). Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất tranh chấp là 404,7m² do nguyên đơn rút một phần yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng

[1] Về quan hệ pháp luật: Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản trên phần đất tự ý lấn chiếm có diện tích 95,3m² tại thửa đất số 435 trả lại cho các nguyên đơn, bị đơn không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp. Do đó, xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015 là phù hợp.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Do tài sản tranh chấp là bất động sản, đất tọa lạc tại ấp Vĩnh Phụng, xã Vĩnh Trinh, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ theo quy định tại Điều 26, 35 và 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về việc vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa một số đương sự tiếp tục vắng mặt lần thứ hai không rõ lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này là có căn cứ theo quy định tại Điều 227, 228 và 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về xác định tư cách tham gia tố tụng: Thửa đất 434 do ông Trương Văn C1 đứng tên được cấp GCNQSDĐ vào năm 1994 thời điểm này hộ gia đình ông C1 có vợ và các con gồm: bà Lê Thị D, ông Trương Văn T1, ông Trương Văn H1, bà Trương Thanh T2, ông Trương Công P1, ông Trương Minh C, ông Trương Chí

D1 nên Tòa án đưa những người này tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[5] Về biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/6/2021, biên bản định giá tài sản ngày 28/12/2020 và bản trích đo địa chính số 45/TTKTTNMT ngày 08/10/2021 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ thì các đương sự đều thống nhất vị trí, kích thước, diện tích phần đất tranh chấp để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Về nội dung vụ án

[6] Xét về nguồn gốc đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Thửa đất số 435 của nguyên đơn và thửa đất số 434 của bị đơn đều có nguồn gốc là do cha mẹ để lại cho các bên sử dụng ổn định lâu dài và được nhà nước công nhận cấp GCNQSDĐ đúng đối tượng và trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật và không ai khiếu nại tranh chấp gì đối với việc cấp GCNQSDĐ của các bên nên diện tích đất trong giấy GCNQSDĐ được dùng làm cơ sở để giải quyết vụ án là phù hợp.

[7] Xét kết quả đo đạc thực tế thể hiện như sau: Thửa đất số 435 của nguyên đơn giấy đất được cấp có diện tích 1018m² qua đo đạc thực tế có diện tích 932,1m², thiếu 85,9m² nếu cộng 95,3m² diện tích đất tranh chấp vào thì dư 9,4m². Còn thửa đất 434 của bị đơn giấy đất được cấp có diện tích 1935m² qua đo đạc thực tế có diện tích 1593,9m², thiếu 341,1m² nếu cộng 95,3 m² diện tích đất tranh chấp vào thì thửa đất 434 vẫn thiếu 245,8m². Như vậy, các thửa đất số 435 và 434 đều thiếu so với giấy đất được cấp.

Xét thấy diện tích đất thực tế của thửa đất số 435 và 434 đều giảm so với giấy được cấp ban đầu có nguyên nhân khách quan, chủ quan và được các bên thừa nhận, bởi các lý do: Theo hình thể các thửa đất số 435 và 434 khi được cấp giấy thể hiện giáp Rạch Đường Trâu nhưng hình thể đo đạc thực tế thì các thửa đất số 435 và 434 đều tiếp giáp với đường giao thông hơn 3,0m trong khi GCNQSDĐ được cấp đã bao trùm luôn đường giao thông nông thôn hiện nay có sự trình bày xác nhận của đại diện UBND huyện Vĩnh Thạnh. Do đó, việc mở rộng lộ nông thôn đã ảnh hưởng đến diện tích các thửa đất là có căn cứ. Mặt khác, theo hồ sơ trích lục địa chính thì việc cấp giấy đất cho các đương sự là vào thời điểm 1994 đến 1996 thì kỹ thuật đo đạc thời điểm này là bằng phương pháp thủ công, đơn giản nay được đo đạc bằng máy móc hiện đại nên các thửa đất trên có sự chênh lệch thiếu diện tích so với giấy được cấp là đúng sự thật khách quan và hiện tại qua xem xét thẩm định tại chỗ cũng như sự thừa nhận của đương sự thì Rạch Đường

Trâu hiện nay đang bị xói mòn, sạt lở dẫn đến thửa đất số 435 và 434 đều thiếu diện tích đất. Nhưng các đương sự đều thống nhất căn cứ diện tích tranh chấp thực tế theo bản trích đo địa chính để giải quyết vụ án vụ án này là phù hợp.

[8] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Thì thửa đất số 435 và 434 đều thiếu đất vậy làm thế nào để có cơ sở xác định được ranh giới mốc giới giữa thửa đất số 435 và 434? trong khi nguyên đơn cho rằng từ trước đến nay giữa hai thửa đất chưa có trụ đá ranh ổn định nguyên đơn chỉ xây tạm và từ hàng rào qua 1.00m vẫn còn là đất của nguyên đơn. Bị đơn thì cho rằng ranh đất giữa hai bên là hàng rào do chính nguyên đơn tự xây dựng kiên cố và bị đơn chỉ xây cất nhà từ hàng rào trở qua đất bị đơn không lấn chiếm đất của nguyên đơn. Vấn đề này, Hội đồng xét xử xét thấy để giải quyết vụ án này được công bằng và khách quan thì không chỉ căn cứ vào kết quả đo đạc diện tích các thửa đất mà phải căn cứ toàn diện quá trình sử dụng đất và cả hình thể các thửa đất theo GCNQSDĐ mà các đương sự được cấp từ năm 1989 đến nay không ai tranh chấp khiếu nại, thì thấy rằng từ khi cấp giấy lần đầu đến nay các cạnh chiều ngang, chiều dài của thửa đất số 435 và 434 đều là một đường thẳng vuông góc với nhau tạo thành hình chữ nhật cụ thể: Đối với chiều dài của thửa đất số 435 và 434 là một đường thẳng chạy dài đến hết thửa đất có điểm đầu là giáp Rạch Đường Trâu, điểm cuối giáp với thửa đất số 433 (thửa đất số 433 hiện do bị đơn sử dụng). Đối với chiều ngang của thửa đất số 435 và 434 thì mặt trước giáp Rạch Đường Trâu, mặt sau giáp với thửa đất số 433. Qua đo đạc thực tế thể hiện thửa đất số 435 và 434 thể hiện như sau: Đối với thửa đất số 434 của bị đơn hiện trạng sử dụng có chiều dài và chiều ngang đều tiếp giáp với thửa đất 433 phía sau nhưng hình thể không còn là hình chữ nhật và các cạnh cũng không phải là một đường thẳng mà là hình gấp khúc (chữ L) được bản trích đo địa chính ký hiệu A và B. Đối với thửa đất số 435 của nguyên đơn hiện trạng sử dụng thì các cạnh thửa đất vẫn đúng là một đường thẳng nhưng chiều ngang và chiều dài của thửa đất đều không tiếp giáp với mặt sau của thửa đất số 433 cụ thể là còn đến 2.00m chiều dài mới tiếp giáp được đến thửa 433 được thể hiện tại bản vẽ ký hiệu A và B. Như vậy, hiện trạng sử dụng đất thực tế của các đương sự là chưa đúng với hình thể GCNQSDĐ mà các đương sự được cấp.

Đối với vị trí tranh chấp ký hiệu B ghi nhận thực tế là cái bờ đê và thấy rằng theo GCNQSDĐ mà các đương sự được cấp thì vị trí tranh chấp ký hiệu B là nằm trong thửa đất số 435 của nguyên đơn nhưng hiện do bị đơn sử dụng vào mục đích là để đi ngang qua lại thăm mồ mã ông bà. Xét thấy, đây không phải là lối đi duy nhất của bị đơn, bởi vì thửa đất số 434 tiếp giáp mặt sau thửa đất 433 cũng là đất

do bị đơn đang quản lý sử dụng nếu đi thăm mồ mã ông bà thì bị đơn vẫn có thể mở lối đi khác trên thửa đất 433 do mình đang sử dụng để đi lại và không cần thiết phải đi ngang qua thửa đất của nguyên đơn. Từ đó, cho thấy việc bị đơn đang chiếm hữu quyền sử dụng đất của nguyên đơn tại vị trí được ký hiệu B là không phù hợp với hình thể thửa đất số 434 mà bị đơn được cấp và sử dụng đất không có căn cứ pháp lý theo quy định tại Điều 165 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Nên các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại phần đất được ký hiệu B là có cơ sở theo quy định tại Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đối với vị trí tranh chấp ký hiệu A ghi nhận thực tế thấy rằng cạnh chiều dài thửa đất số 435 của nguyên đơn giáp với thửa đất 434 của bị đơn từ trước đến nay giữa hai thửa đất có hàng rào sắt thép lưới B40 kiên cố do chính nguyên đơn tự xác định ranh xây dựng và bị đơn cũng đồng ý, không tranh chấp khiếu nại gì. Do đó, Theo quy định tại Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định “...*Trường hợp mốc giới ngăn cách chỉ do một bên tạo nên trên ranh giới và được chủ sở hữu bất động sản liền kề đồng ý thì mốc giới ngăn cách đó là sở hữu chung, chi phí để xây dựng do bên tạo nên chịu, trừ trường hợp có thỏa thuận khác; nếu chủ sở hữu bất động sản liền kề không đồng ý mà có lý do chính đáng thì chủ sở hữu đã dựng cột mốc, hàng rào, trồng cây, xây tường ngăn phải dỡ bỏ...*” điều này cho thấy chính nguyên đơn là người đã tự thừa nhận ranh mốc chiều dài của thửa đất 435 vị trí ranh mốc là hàng rào do chính nguyên đơn xây dựng. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tranh chấp được ký hiệu A diện tích 61,2m² theo bản trích đo địa chính thể hiện có chiều ngang 1.00m và chiều dài là hết thửa đất là không có cơ sở chấp nhận.

Tuy nhiên, Hội đồng xét xử quyết định sẽ điều chỉnh lại bản trích đo địa chính tại vị trí ký hiệu A đối với thửa đất số 435 và 434 cụ thể như sau: Cạnh chiều dài thửa đất 435 của nguyên đơn từ phía trước chạy thẳng ra phía sau đến vị trí có đường gấp khúc sẽ được nối thêm một đường thẳng đến hết thửa đất (giáp thửa đất số 433) có chiều dài 2.00m và chiều ngang 1.00m tổng diện tích là 2m² sẽ được ký hiệu C như vậy mới phù hợp với hình thể theo GCNQSDĐ tại thửa đất số 435 và 434 mà các đương sự được cấp. Do đã điều chỉnh đúng lại với hình thể thửa đất mà các đương sự được cấp nên vị trí tranh chấp được ký hiệu B có diện tích 34,1m² theo bản trích đo địa chính cũng sẽ được điều chỉnh lại thành vị trí tranh chấp có ký hiệu B có diện tích là 32,1m².

[9] Từ những tình tiết và sự kiện đã phân tích nêu trên thì vị trí tranh chấp được ký hiệu A và C theo bản vẽ điều chỉnh của Hội đồng xét xử thì thuộc về phần

đất tại thửa 434 của bị đơn nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất tranh chấp tại vị trí được ký hiệu A và C là không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, có căn cứ xác định bị đơn đang sử dụng đất của nguyên đơn tại vị trí tranh chấp có ký hiệu B diện tích 32,1m² nên có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất tranh chấp được ký hiệu B. Do đó, cần buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản để giao trả lại phần đất có diện tích 32,1m² được ký hiệu B thuộc thửa đất số 435 cho các nguyên đơn là phù hợp.

[10] Về việc các nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện: Xét thấy, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích 500m² tại thửa đất số 435 nhưng tại phiên tòa hôm nay, đại diện các nguyên đơn xác định chỉ yêu cầu bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 95,3m² và xác định xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất tranh chấp có diện tích 404,7m² tại thửa đất số 435 ($500\text{m}^2 - 404,7\text{m}^2 = 95,3\text{m}^2$) và phía bị đơn đồng ý không có ý kiến gì. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 404,7m² thuộc thửa đất số 435 là có căn cứ theo quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[11] Về chi phí tố tụng: Các khoản chi với số tiền 13.000.000 đồng. Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn được chấp nhận một phần nên các nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu một nửa chi phí là 6.500.000 đồng. Các nguyên đơn đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí và đã chi xong, nên bị đơn phải nộp 6.500.000 đồng để trả lại cho các nguyên đơn số tiền này theo quy định tại các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm: Vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất lấn chiếm là của ai nên bị đơn ông C1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng nhưng theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 thì bị đơn ông C1 là người cao tuổi nên được miễn án phí theo Nghị quyết này. Trả lại cho các nguyên đơn tiền tạm ứng án phí.

[13] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Các khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, 144, 147, 157, 158, 165, 166, 244, 227, 228, 229, 266 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 165, 175, 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Các Điều 95, 96, 166, 170 và 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

1. Buộc bị đơn ông Trương Văn C1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị D, ông Trương Văn T1, ông Trương Văn H1, bà Trương Thanh T2, ông Trương Công P1, ông Trương Minh C, ông Trương Chí D1 phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản có trên phần đất tranh chấp để trả cho các nguyên đơn ông Phạm Văn B, bà Trương Thị U, bà Phạm Thị L, ông Phạm Văn P, ông Phạm Văn K, ông Phạm Quý T, ông Phạm Minh C, ông Phạm Văn H phần đất diện tích 32,1m² (ký hiệu B), loại đất LNK, thuộc thửa đất số 435, tờ bản đồ số 6, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số: số 000127 cấp ngày 01/10/1996 do hộ ông Phạm Văn B đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp ấp A, xã B, huyện V, thành phố Cần Thơ. *(Vị trí, kích thước diện tích phần đất tranh chấp phải giao trả và thi hành được xác định theo Biên bản định giá tài sản ngày 28/12/2020; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/6/2021 và Biên bản xác định vị trí, kích thước phần đất tranh chấp được Hội đồng xét xử thông qua ngày 28/6/2022).*

Các nguyên đơn ông Phạm Văn B, bà Trương Thị U, bà Phạm Thị L, ông Phạm Văn P, ông Phạm Văn K, ông Phạm Quý T, ông Phạm Minh C, ông Phạm Văn H được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh biến động đối với thửa đất số 435 nêu trên theo quy định pháp luật khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Trương Văn B, bà Trương Thị U, bà Phạm Thị L, ông Phạm Văn P, ông Phạm Văn K, ông Phạm Quý T, ông Phạm Minh C, ông Phạm Văn H về việc yêu cầu bị đơn ông Trương Văn C1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị D, ông Trương Văn T1, ông Trương Văn H1, bà Trương Thanh T2, ông Trương Công P1, ông Trương Minh C, ông Trương Chí D trả lại diện tích đất 61.2 m² tại vị trí được ký hiệu A và ký hiệu C thuộc thửa 435, tờ bản đồ số 06, loại đất LNK theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 000127 cấp ngày 01/10/1996 do hộ ông Phạm

Văn B đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp Vĩnh Phụng, xã Vĩnh Trinh, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ. *(Vị trí, kích thước diện tích phần đất tranh chấp không được chấp nhận yêu cầu được xác định theo Biên bản định giá tài sản ngày 28/12/2020; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/6/2021 và Biên bản xác định vị trí, kích thước phần đất tranh chấp được Hội đồng xét xử thông qua ngày 28/6/2022).*

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Phạm Văn B, bà Trương Thị U, bà Phạm Thị L, ông Phạm Văn P, ông Phạm Văn K, ông Phạm Quý T, ông Phạm Minh C, ông Phạm Văn H về việc yêu cầu buộc bị đơn ông Trương Văn C1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị D, ông Trương Văn T1, ông Trương Văn H1, bà Trương Thanh T1, ông Trương Công P1, ông Trương Minh C, ông Trương Chí D1 trả lại phần đất diện tích đất 404,7m² thuộc thửa 435, tờ bản đồ số 06, loại đất LNK theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 000127 cấp ngày 01/10/1996 do hộ ông Phạm Văn B đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện V, thành phố Cần Thơ.

4. Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền 13.000.000 đồng, các nguyên đơn ông Phạm Văn B, bà Trương Thị U, bà Phạm Thị L, ông Phạm Văn P, ông Phạm Văn K, ông Phạm Quý T, ông Phạm Minh C, ông Phạm Văn H và bị đơn ông Trương Văn C1 mỗi bên phải chịu một nửa chi phí là 6.500.000 đồng *(Sáu triệu năm trăm ngàn đồng)*. Các nguyên đơn đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí và đã chi xong. Bị đơn ông Trương Văn C1 phải nộp 6.500.000 đồng *(Sáu triệu năm trăm ngàn đồng)* để giao trả lại số tiền này cho các nguyên đơn ông Phạm Văn B, bà Trương Thị U, bà Phạm Thị L, ông Phạm Văn P, ông Phạm Văn K, ông Phạm Quý T, ông Phạm Minh C, ông Phạm Văn H.

5. Về án phí: Bị đơn ông Trương Văn C được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi. Trả lại cho các nguyên đơn ông Phạm Văn B, bà Trương Thị U, bà Phạm Thị L, ông Phạm Văn P, ông Phạm Văn K, ông Phạm Quý T, ông Phạm Minh C, ông Phạm Văn H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 1.500.000 đồng *(một triệu năm trăm ngàn đồng)* theo biên lai số AA/2016/008449 ngày 14/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày **kể từ ngày tuyên án**. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

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:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND huyện Vĩnh Thạnh;
- Chi cục THADS h.Vĩnh Thạnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Thị Ánh Đào