TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN B** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2023/DS-ST.
Ngày: 14-3-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN B - TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Miên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Cao

2. Ông Nguyễn Hoàng Nam

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Quyền – Thư ký Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Lan Chi - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện B, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 189/2022/TLST-DS ngày 13 tháng 10 năm 2022; về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2023/QĐXX-ST, ngày 01 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Số 261 Nguyễn Văn T, khu phố 8, Nguyễn Văn T, huyện B, tỉnh L.

Bị đơn: Chị Lê Thị Hồng N, sinh năm 1978;

Địa chỉ: ấp 4, xã Nh, huyện B, tỉnh L.

Người đại diện theo ủy quyền của chị N: Ông Lê Văn H, sinh năm 1960; Địa chỉ: ấp 4, xã Nh, huyện B, tỉnh L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đỗ Thị Ngọc S, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Số 29 Nguyễn Văn T, khu phố 8, Nguyễn Văn T, huyện B, tỉnh L.

2. Ông Nguyễn Văn M

Địa chỉ: ấp 4, xã Nh, huyện B, tỉnh L.

3. Ông Lê Minh Ph, sinh năm 1962;

Địa chỉ: ấp 4, xã Nh, huyện B, tỉnh L.

4. Ông Lê Văn H, sinh năm 1978; Địa chỉ: ấp 4, xã Nh, huyện B, tỉnh L.

(Ông Ch, ông H, bà S có mặt, ông M, ông Ph có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 24/5/2022, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ch trình bày:

Ông Ch là chủ sử dụng thửa đất 454, diện tích 551m^2 và thửa 459, diện tích 397m^2, cùng tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 262, tờ bản đồ số 14), tại xã Nh, huyện B, tỉnh L theo GCNQSDĐ số X 078727 ngày 04/8/2003 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B cấp. Nguồn gốc thửa đất này do ông Ch nhận chuyển nhượng của ông Lê Minh Ph vào năm 2003. Giáp ranh với thửa đất của ông là thửa 453 của ông Lê Văn H (nay là thửa 261 của chị Lê Thị Hồng N nhận tặng cho từ ông H).

Ranh đất giữa hai bên khi nhận chuyển nhượng của ông Ph là bờ đất. Sau khi nhận chuyển nhượng ông Ch mới đào đường nước trên phần đất mua của ông Ph để thoát nước, ông H có gặp và xin được tháo nước chung trên đường nước này. Đến năm 2011, ông H có tranh chấp về đường nước này và ông Ch làm đơn đề nghị UBND xã Nh giải quyết thì ông H vẫn khai là đất ông Ph đã bán hết cho ông. Đến năm 2021 ông Ch định làm hàng rào thì bị ông H ngăn cản và qua tìm hiểu ông biết thửa đất 453 của ông H đã làm thủ tục cấp đổi thành thửa 261 tăng diện tích, thay đổi ranh lấn sang đất của ông nhưng ông không được biết và không ký vào biên bản giáp ranh thửa đất của ông H. Hiện nay, ông H đã tặng cho thửa 261 này con gái là Lê Thị Hồng N.

Nay ông Ch khởi kiện yêu cầu chị Lê Thị Hồng N phải trả diện tích 89,2m^2 tại vị trí khu C (diện tích 35,5m^2), khu G (diện tích 40,3m^2), khu N (diện tích 13,4m^2) thuộc thửa đất 454 và thửa 459, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 262, tờ bản đồ số 14), tại xã Nh, huyện B, tỉnh L do ông đứng tên GCNQSDĐ theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 387-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 21/12/2022 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 26/12/2022.

***Bị đơn bà Lê Thị Hồng N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do ông Lê Văn H trình bày*:**

Chị Lê Thị Hồng N là chủ sử dụng thửa đất 261, tờ bản đồ số 14, tại xã Nh theo GCNQSDĐ số CU 021631 ngày 20/12/2019 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh L cấp. Giáp ranh với thửa đất 261 của chị N là thửa 262 của ông Lê Văn Chính.

Nguồn gốc của 2 thửa đất 261, 262 này và các thửa đất phía trong đều là của cha mẹ ông H. Từ trước năm 1975, cha mẹ ông H đào đường thoát nước nằm giữa hai thửa đất 261 (thửa 453 cũ) và 262 (thửa 454 và 459 cũ) sử dụng để

thoát nước chung cho tất cả các thửa đất của cha mẹ. Sau này cha mẹ tặng cho các con là ông H thửa 453 và ông Ph thửa 454, 459 nhưng vẫn sử dụng đường thoát nước để tháo nước chung. Năm 1997 ông H và ông Ph đều kê khai cấp GCNQSDĐ lần đầu, ông H được cấp giấy đối với thửa 453 và ông Ph được cấp đối với thửa 454, 459. Năm 2003 ông Ph chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Ch các thửa 454, 459 và ông Ch được cấp giấy vào năm 2003. Việc cấp giấy cho ông H, ông Ph và ông Ch đều không đo đạc thực tế mà chỉ sử dụng bản đồ không ảnh nên ranh đất không đúng thực tế. Năm 2010 ông H được đo đạc và cấp đổi từ thửa 453 thành thửa 261 và UBND huyện B công nhận đường thoát nước này là của ông. Năm 2019 ông H tặng cho toàn bộ thửa đất 261 cho chị N. Còn thửa đất của ông Ch vẫn chưa cấp đổi.

Hiện trạng đường nước tại vị trí tranh chấp khu C theo Mảnh trích đo từ khi cha mẹ ông H đào đến nay vẫn sử dụng để thoát nước chung cho các thửa đất xung quanh và không có sự thay đổi. Khi ông Ch mua đất từ em trai ông là ông Lê Minh Ph thì cũng sử dụng đường nước để thoát nước chung không ai tranh chấp gì. Khi ông Ch giành phần đất này là của ông Ch và đòi rào đất lại thì ông và chị N không đồng ý toàn bộ yêu cầu.

Đối với ranh đất giữa thửa 161 của chị N với thửa 292, 291 của ông H thì hai cha con sẽ tự thương lượng giải quyết, ông H không yêu cầu giải quyết gì đối với phần đất ranh giữa thuộc khu E và khu D theo Mảnh trích đo trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đỗ Thị Ngọc S trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của chồng là Nguyễn Văn Ch.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/11/2022, ông Lê Minh Ph trình bày: Thửa 262 (thửa cũ 454 và 459) của ông Ch có nguồn gốc là của cha mẹ ông tặng cho ông khoảng năm 1990, năm 1997 ông kê khai cấp GCNQSDĐ không đo đạc thực tế, năm 2003 ông chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Ch cũng không đo đạc thực tế mà chuyển nhượng trọn thửa theo GCNQSDĐ. Giáp ranh với thửa đất này là thửa đất 261 (thửa cũ 453) của ông Lê Văn H, nay đã tặng cho chị N. Đường thoát nước hiện nay ông Ch đang tranh chấp với chị N là do cha mẹ ông đào từ trước để thoát nước chung cho toàn bộ khu đất của cha mẹ ông. Khi kê khai cấp giấy không đo đạc nên ông không biết có đường nước này nằm trong GCNQSDĐ của ông không và khi chuyển nhượng đất cho ông Ch không đo đạc thực tế nhưng ông có chỉ vị trí phần đất ông đang canh tác, còn nghĩa vụ sang tên là do ông Ch thực hiện. Đường nước này từ trước khi ông được cấp GCNQSDĐ đã có sẵn và đến nay vẫn nguyên hiện trạng chứ không có ai đào thêm hay bồi đắp. Ông yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án các cấp.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/11/2022, ông Nguyễn Văn M trình bày: Ông là chủ sử dụng thửa đất 235, tờ bản đồ số 14 tiếp giáp với thửa đất 261 của chị N và thửa 262 của ông Ch. Nguồn gốc đất của ông và ông Ch đều nhận chuyển nhượng từ ông Lê Minh Ph nhưng ông nhận chuyển nhượng từ năm 2001, ông Ch nhận chuyển nhượng các thửa 454 và 459 (nay là thửa 262) từ

năm 2003. Đường thoát nước hiện nay ông Ch đang tranh chấp với chị N đã có từ trước khi ông nhận chuyển nhượng đất của ông Ph và ông vẫn sử dụng để tháo nước chung. Ông xác định đường nước này là đường nước cá nhân chứ không phải là đường nước công cộng nên không yêu cầ Tòa án giải quyết vấn đề gì trong vụ án. Trường hợp Tòa án giải quyết phần đường nước này thuộc về ai thì ông sẽ thương lượng với người đó. Ông không yêu cầu gaiir quyết vấn đề gì trong vụ án và xin được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án các cấp.

Ủy ban nhân dân xã Nh cung cấp thông tin: Đường thoát nước hiện nay các đương sự tranh chấp có từ trước năm 1975 do ông bà nội của chị Lê Thị Hồng N đào để thoát nước chung các thửa đất gia đình. Sau đó tặng cho đất lại cho các con, hiện trạng đường nước hiện nay không thay đổi so với trước và không ai tranh chấp, khiếu nại gì đối với phần đất này. Khi cấp đổi GCNQSDĐ từ thửa 453 thành 261 có đo đạc thực tế và ký biên bản giáp ranh với các chủ đất liền kề, diện tích tăng là do bản đồ cũ sai ranh.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và lời trình bày như trên, không bổ sung yêu cầu nào khác. Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, có yêu cầu phản tố; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có đơn yêu cầu độc lập trong vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự thống nhất xác định: Không yêu cầu Tòa án thu thập thêm chứng cứ. Đồng thời, cam kết ngoài những chứng cứ đã cung cấp cho Tòa án, thì không còn chứng cứ nào khác để cung cấp tại thời điểm hiện tại cho đến khi Tòa án xét xử các cấp và cũng không yêu cầu Tòa án triệu tập thêm những người khác tham gia tố tụng trong vụ án này.

Các đương sự thống nhất sử dụng Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 387-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 21/12/2022 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 26/12/2022; chứng thư thẩm định giá số 25.2023.VT.HS ngày 13/01/2023 do Công ty Thẩm định giá Việt Tín lập để làm căn cứ giải quyết vụ án. Về hiện trạng phần đất tranh chấp không thay đổi so với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/11/2023.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An tham gia phiên tòa sơ thẩm phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Toà án nhân dân huyện B thụ lý đơn khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng thẩm quyền.

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà đã tuân theo pháp luật tố tụng và những người tham gia tố tụng trong vụ án đã chấp hành pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung:

Xét thấy các đương sự trình bày thống nhất đối tượng tranh chấp là diện tích 89,2m^2 tại vị trí khu C (diện tích 35,5m^2), khu G (diện tích 40,3m^2), khu N (diện tích 13,4m^2) theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính.

Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất xác định thửa đất 262 (454, 459 cũ) của ông Ch nhận chuyển nhượng từ ông Ph vào năm 2003. Thửa đất 261 (thửa cũ 453) của bà Nga nhận tặng cho từ ông H. Ông H, ông Ph là anh em ruột và nhận tặng cho đất từ cha mẹ. Hiện trạng phần đất tranh chấp là đường nước nằm giữa hai thửa 161 và 262, Ủy ban nhân dân xã Nh và các đương sự đều xác định đây không phải là đường nước công cộng. Nguyên đơn cho rằng đường nước này do ông đào sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Ph và thuộc quyền sử dụng của mình nhưng không có chứng cứ chứng minh. Bị đơn cho rằng đường nước này do cha mẹ ông H đào trước khi ông Ch nhận chuyển nhượng là phù hợp lời khai của ông M, ông Ph, Ủy ban nhân dân xã Nh. Có cơ sở xác định đường mương nước này đã có từ trước năm 1975 được ba mẹ ông H và ông Ph đào sử dụng chung cho các thửa đất xung quanh, ông H và ông Ph, ông Ch, ông M đều thoát nước qua đường mương nước này không có ai làm thay đổi hiện trạng.

Theo cung cấp thông tin của UBND xã Nh, Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai huyện B, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L: Hồ sơ cấp GCNQSD đất thửa 454, 459 cho ông Ph, thửa 453 cho ông H năm 1997 là cấp lần đầu và đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật, khi cấp giấy không tiến hành đo đạc thực tế. Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 454 từ ông Lê Minh Ph sang ông Nguyễn Văn Ch năm 2003, khi cấp giấy không đo đạc thực tế, không lập biên bản ký giáp ranh nên không thể căn cứ diện tích trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này làm căn cứ giải quyết.

Ngày 26/08/2008 ông H có đơn xin cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 453, tờ bản đồ số 5, diện tích 1674m^2 thành thửa 261 tờ bản đồ số 14 diện tích 1993,2m^2, khi cấp đổi có đo đạc thực tế, có lập biên bản xác định ranh giới và mốc giới với các thửa đất liền kề. Ngày 27/11/2019 ông H và vợ bà Vân lập Hợp đồng tặng cho QSDĐ thửa đất trên cho chị N, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy cho chị N là đúng trình tự thủ tục. Đường thoát nước này đã có từ trước năm 1975 do ông bà nội của chị N đào thoát nước cho ruộng gia đình, có ông M tháo chung; từ trước nay không ai tranh chấp, khiếu nại, diện tích thửa đất 261 tăng là do đo đạc bản đồ cũ đo sai ranh. Không có ai có khiếu nại gì đối với ranh đất theo bản đồ địa chính tỷ lệ 1:2000 theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính.

Từ những phân tích nêu trên, có cơ sở xác định đường nước này không phải đường nước công cộng mà do cá nhân các hộ dân có nhu cầu thoát nước đào để sử dụng, đã có từ trước và được các chủ sử dụng các thửa đất này sử dụng chung, ông H và ông Ch cũng không xác định rõ ranh giới giữa 02 thửa đất, nên cần căn cứ vào ranh bản đồ địa chính nhà nước quản lý và các bên không có ý kiến hoặc khiếu nại gì để làm cơ sở giải quyết vụ án. Theo ranh bản đồ địa chính thì vị trí tranh chấp tại khu C thuộc thửa đất 261 thuộc quyền sử

dụng của chị N, khu G, khu N thuộc thửa 262 thuộc quyền sử dụng của ông Ch. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 100, 166, 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013 nhận 01 phần yêu cầu của nguyên đơn tại phần khu G và khu N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu 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, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Ông Nguyễn Văn Ch khởi kiện tranh chấp về quyền sử dụng đất với chị Lê Thị Hồng N. Căn cứ Điều 26, 34, 37, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh L xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là "tranh chấp quyền sử dụng đất" và thuộc thẩm quyền thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện B.

[2] Các đương sự Nguyễn Văn M Lê Minh Ph vắng mặt tại phiên tòa đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và đã được tống đạt hợp lệ. Căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự.

[3]. Về phạm vi khởi kiện: Ông Nguyễn Văn Ch khởi kiện yêu cầu chị Lê Thị Hồng N trả lại cho ông diện tích 89,2m^2 tại vị trí khu C (diện tích 35,5m^2), khu G (diện tích 40,3m^2), khu N (diện tích 13,4m^2) theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 387-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 21/12/2022 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 26/12/2022. Căn cứ Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án chỉ xem xét trong phạm vi khởi kiện của ông Ch, ngoài các yêu cầu này Tòa án sẽ không xem xét giải quyết.

Về nội dung:

[4]. Đối tượng tranh chấp giữa các bên là phần đất diện tích 89,2m^2 tại vị trí khu C (diện tích 35,5m^2), khu G (diện tích 40,3m^2), khu N (diện tích 13,4m^2) theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 387-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 21/12/2022 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 26/12/2022.

[5]. Hiện trạng phần đất tranh chấp theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ là lòng đường mương thoát nước, hai bên phần đất tranh chấp tiếp giáp với hai thửa 261 và 262 đều có bờ đất, hiện nay đang sử dụng thoát nước chung cho các thửa 261 của chị N, 262 của ông Ch và 235 của ông M. UBND xã Nh và các đương sự đều thống nhất xác định mương thoát nước này là đất cá nhân chứ không phải đường nước công cộng.

[6]. Về quá trình sử dụng đất: Nguyên đơn (ông Ch) cho rằng ranh đất khi ông nhận chuyển nhượng từ ông Ph là bờ đất, đường nước này là do ông Ch đào để thoát nước sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông Ph nhưng không có chứng

cứ chứng minh. Căn cứ thông tin do Ủy ban nhân dân xã Nh cung cấp, lời khai của ông Ph là người bán đất cho ông Ch và ông M là người có thửa đất tiếp giáp đều xác nhận mương thoát nước này do cha mẹ của ông H và ông Ph đào để thoát nước chung nên có cơ sở xác định mương thoát nước này do cha mẹ ông H và ông Ph đào và sử dụng để thoát nước chung cho các thửa đất từ trước đến nay không có sự thay đổi về hiện trạng. Dô đó, ông Ph, ông H, ông Ch không ai có thể xác định rõ ranh giới giữa 02 thửa đất.

[7]. Theo cung cấp thông tin của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B, Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh L và Ủy ban nhân dân xã Nh thì việc cấp GCNQSDĐ thửa 454 và 459 cho ông Ph, sau đó chuyển nhượng cho ông Ch và thửa 453 cho ông H đều không tiến hành đo đạc thực tế, không ký biên bản giáp ranh với chủ sử dụng đất liền kề, tổng diện tích đất của hai khu đất theo GCNQSDĐ theo bản đồ địa chính cũ là 3.764,3m^2 nhưng theo hiện trạng đo đạc là 2.889,3m^2 (2996,9m^2 – 107,6m^2 diện tích thuộc thửa 292) nên có cơ sở xác định diện tích cấp theo GCNQSDD lần đầu theo bản đồ địa chính cũ là không Ch xác.

[8]. Ngày 26/08/2008 ông H có đơn xin cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 453, tờ bản đồ số 5, diện tích 1674m^2 thành thửa 261 tờ bản đồ số 14 diện tích 1993,2m^2, khi cấp đổi có đo đạc thực tế, có lập biên bản xác định ranh giới và mốc giới với các thửa đất liền kề. Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 387-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẻ ngày 21/12/2022 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 26/12/2022 thì ranh bản đồ địa chính thể hiện vị trí tranh chấp tại khu C (diện tích 35,5m^2) thuộc thửa đất 261 thuộc quyền sử dụng của chị N; vị trí đất tại khu G (diện tích 40,3m^2), khu N (diện tích 13,4m^2) thuộc thửa 262 thuộc quyền sử dụng của ông Ch. Từ sau khi ông H được cấp đổi GCNQSDĐ không ai có ý kiến hay khiếu nại về việc cấp giấy. Tại phiên tòa, ông Ch cho rằng ông không ký giáp ranh và không chứng kiến việc đo đạc đất nên không thống nhất theo ranh bản đồ địa chính. Tuy nhiên, chủ trương cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nâng tỷ lệ bản đồ là chủ trương chung, ông Ch cũng biết về chủ trương này nhưng không chứng kiến việc đo đạc chỉ ranh là không tự thực hiện quyền của mình. Hơn nữa, về quá trình sử dụng đường mương nước này do cha mẹ ông H và ông Ph đào từ năm 1975 và sử dụng để thoát nước chung cho các thửa đất xung quanh, ông Ph, ông H, ông Ch đều không thể xác định rõ ranh giới giữa 02 thửa đất, ranh bản đồ địa chính thể hiện mỗi bên một phần đường nước là phù hợp với quá trình và hiện trạng sử dụng đất thực tế. Do đó, cần căn cứ vào ranh bản đồ địa chính nhà nước quản lý để làm cơ sở giải quyết vụ án là phù hợp.

[9]. Từ các căn cứ, phân tích trên, HĐXX xét thấy có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ch, buộc chị Lê Thị Hồng N phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Ch phần đất tại vị trí khu (G), diện tích 40,3m^2 và khu (N) diện tích 13,4m^2 thuộc một phần đất 454, 459 cùng tờ bản đồ số 4 (thửa mới 262, tờ bản đồ số 14) tại xã Nh, huyện B, tỉnh L theo mảnh trích đo bản đồ địa

chính là phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện B tham gia phiên toà.

[10]. Chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ: 19.700.000 đồng, nguyên đơn và bị đơn mỗi người chịu ½ chi phí. Do ông Nguyễn Văn Ch đã tạm ứng toàn bộ nên chị Lê Thị Hồng N phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn Ch số tiền 9.850.000 đồng.

[11]. Án phí sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết 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. Chị Lê Thị Hồng N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn Ch được miễn án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi có đơn xin miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 các Điều 35, Điều 39, Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26; Điều 12 của Nghị quyết 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.

Căn cứ Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 100, 166, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn Ch về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với chị Lê Thị Hồng N. Buộc chị Lê Thị Hồng N phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Ch phần đất tại vị trí khu (G), diện tích 40,3m^2 và khu (N) diện tích 13,4m^2 thuộc một phần đất 454, 459, loại đất LUC và NTS cùng tờ bản đồ số 4 (thửa mới 262, tờ bản đồ số 14) tại xã Nh, huyện B, tỉnh L.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ch về việc yêu cầu chị Lê Thị Hồng N trả lại khu C, diện tích đo đạc thực tế 35,5m^2, loại đất BHK, thuộc một phần thửa 261, tờ bản đồ số 14, tại xã Nh, huyện B, tỉnh L.

Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 387-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 21/12/2022 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 26/12/2022.

3. Chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ là 19.700.000 đồng, nguyên đơn và bị đơn mỗi người chịu ½ chi phí. Do ông Nguyễn Văn Ch

đã tạm ứng toàn bộ nên chị Lê Thị Hồng N phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn Ch số tiền 9.850.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong khoản tiền này, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn Ch được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Lê Thị Hồng N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

"Trường hợp bản án hoặc 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, 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 qui định tại Điều 6,7, Điều 7a và Điều 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:
-VKSND huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu HS, lưu án văn.

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

Hồ Thị Miên