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: 103/2024/DS-ST
Ngày: 10-10-2024
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 Nguyễn Thị Thu Sáu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đinh Đắc Tư;

2. Bà Lê Bảo Ngân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Bích Ngọc – 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 10 tháng 10 năm 2024 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: 45/2022/TLST-DS ngày 27 tháng 4 năm 2022 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 78/2024/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 60/2024/QĐST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 89/2024/QĐST-DS ngày 20 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Triệu Thị P-1958-có mặt.

Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng D-1984-Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý thành phố C-có mặt.

Địa chỉ: Số A T, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Ông Thạch H-1968 và ông Lâm Kim H1-1963-tất cả có mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

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

- Bà Lâm Kim N1-1973-có mặt.

- Ông Thạch Hoài M-1993-vắng mặt.

- Ông Thạch Hải Đ-1995-vắng mặt.

- Bà Sơn Thị C-1962-vắng mặt.

- Ông Lâm Sơn H2-1981-vắng mặt.

- Ông Lâm Minh H3-1985-vắng mặt.

- Ông Lâm Bằng H4-1987-vắng mặt.

- Ông Lâm Tứ N2-1990-vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

- UBND huyện V, thành phố Cần Thơ

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Minh K-1983-yêu cầu vắng mặt.

Địa chỉ: Khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Triệu Thị P trình bày và yêu cầu như sau:

Trước đây, bà P là chủ sử dụng diện tích đất 05 công tầm đo 3 mét 6.480m^2 (1 công diện tích 1296m^2), đất ruộng, tọa lạc ấp V, xã V, huyện V. Nguồn gốc đất là của bà Lâm Thị S (mẹ bà P, đã chết) sử dụng từ trước năm 1975, sau đó giao lại cho bà sử dụng. Năm 1977, nhà nước đào kinh thủy lợi nên đất của bà bị chia cắt làm 02 phần. Do đất của ông Mai M1 cũng bị đào kinh cắt ngang chia làm 02 phần nên giữa bà và ông Mai M1 thỏa thuận đổi đất với nhau cho dễ canh tác lúa. Phần đất bà Phà đổi với ông Mai M1 có diện tích 2.000m^2, ông Mai M1 giao cho bà khoảng 1,5 công tầm đo có diện tích 1944m^2.

Phần đất bên này kinh bà lấy sử dụng còn lại khoảng 3000m^2, cộng thêm đổi đất với ông Mai M1 là 1944m^2. Tổng cộng diện tích đất của bà là 4944m^2.

Đến năm 1989, bà mua thêm của ông Triệu C1 01 công tầm đo (sát ranh đất của bà) diện tích 1296m^2. Tổng cộng 6.240m^2.

Ngoài ra, bà còn sang lắp bờ gò (phần đất bờ cặp mé sông) thêm diện tích khoảng 800m^2. Tổng cộng bà có diện tích đất lúa là 7.040m^2.

Quá trình trao đổi đất với ông Mai M1 và mua bán đất với ông Triệu C1, các bên đều đo đạc bằng cây tầm. Giữa bà và ông Mai M1 có lập Tờ thỏa thuận đổi đất ngày 20/10/1977 bằng giấy viết tay, giữa bà và ông Triệu C1 có lập Tờ thỏa thuận nhượng đất ngày 10/6/1989 bằng giấy viết tay.

Đất của bà thuộc thửa 715, liền kề là thửa 716 do ông Thạch H đứng tên sử dụng. Nguồn gốc thửa 716 là do bà Lâm Thị B (cô ruột của bà Lâm Kim N1) để lại cho vợ chồng ông Thạch H và bà Lâm Kim N1 sử dụng.

Vào năm 1990, nhà nước có chính sách đo đất để cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng (QSD) đất cho các hộ dân nhưng không ai thông báo cho bà hay. Bà nghe nói ông Lâm Kim H1 có chứng kiến việc đo đất nhưng ông không báo cho bà biết.

Sau đó, nhà nước giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất ngày 21/5/1990, diện tích 3300m^2 (2L), thửa 715, tờ bản đồ số 09 thì bà phát hiện diện tích đất thửa 715 thiếu rất nhiều so với diện tích đất bà sử dụng thực tế. Nguyên nhân thiếu là do quá trình sử dụng ông Lâm Kim H1 và ông Thạch H cấu kết chỉ ranh đất cho đoàn đo đạc lấn qua đất của bà nên khi cấp giấy đất diện tích thiếu so với diện tích trước đây bà sử dụng.

Trước khi đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà đã biết việc ông Thạch Hoàng L đất của bà nhưng bà không có thưa, sau khi đo đạc thì bà mới thưa ra ấp, thưa ra xã có các biên bản hòa giải nhưng do lâu quá nên mối mọt ăn hết các biên bản này.

Khi nhà nước giao giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất cho bà thì lúc đầu bà không nhận, nhưng cán bộ kêu bà nhận để có cơ sở thưa ông Thạch H.

Ông Lâm Kim H1 là anh vợ của ông Thạch H. Đất của bà giáp ranh với đất của ông Thạch H, đất của ông Thạch H giáp ranh với đất của ông Lâm Kim H1. Anh em ông Thạch H và ông Lâm Kim H1 âm mưu với nhau lấn chiếm đất của bà. Ông Lâm Kim H1 lấn qua đất của ông Thạch H, sau đó ông Thạch Hoàng L qua đất của bà.

Qua kết quả đo đạc ngày 07/11/2023, bà không đồng ý với việc nhà nước trừ bờ kinh và ghi thiếu diện tích các thửa 715, 716, 717 vì đất bà mua sau khi phóng kinh nếu bản vẽ trừ như vậy thì đất bà thiếu rất nhiều. Ngày 05/8/2024 bà có trình bày miệng yêu cầu đo đạc lại.

Phần đất tranh chấp thể hiện vị trí A trên bản vẽ thì bà thống nhất, ngày 18/9/2024 bà P nộp đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ông Thạch H trả cho bà phần đất đã lấn chiếm diện tích 1849,6m^2 tại vị trí A theo bản trích đo địa chính ngày 07/11/2023.

Bị đơn ông Thạch H trình bày như sau:

Hộ gia đình ông Thạch H gồm có ông Thạch H, vợ ông là bà Lâm Kim N1 và các con là Thạch Hoài M, Thạch Hải Đ.

Ông Thạch H đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận QSD đất thửa 716, diện tích theo giấy chứng nhận được cấp là 2.450m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 2479,3m^2), đất 2L, cấp ngày 29/4/2004. Nguồn gốc thửa 716 là của bà Lâm Thị B (chết năm 2012) là cô ruột của bà N1 đứng tên sử dụng. Đến năm 2004, bà B cho vợ chồng ông đứng tên sử dụng vì vợ chồng ông có công nuôi dưỡng bà. Quá trình sử dụng, ông không hề lấn chiếm đất của bà P.

Việc sở địa chính xuống đo đất cấp giấy chứng nhận cho bà B thì ông không biết, vì lúc này đất bà B còn sử dụng. Ông và ông Lâm Kim H1 không có cấu kết

lấn chiếm đất của bà P như bà trình bày.

Ông thống nhất với kết quả đo đạc ngày 07/11/2023 của Trung tâm K lập, không yêu cầu đo đạc lại. Ông không đồng ý việc bà P yêu cầu đo đạc lại, vì Tòa án cũng ấn định thời gian cho bà P rất nhiều lần để nộp đơn yêu cầu nhưng bà không nộp đơn, đến ngày 05/8/2024 Tòa án hành hòa giải, chốt lại các vấn đề để đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm thì bà P yêu cầu đo đạc lại gây khó khăn, mất thời gian cho việc giải quyết vụ án. Gia đình ông đã đi lại Tòa án rất nhiều lần làm mất thời gian, ảnh hưởng đến công ăn chuyện làm của gia đình ông. Đồng thời, việc đo đạc lại cũng không thay đổi diện tích đất sử dụng thực tế vì các thửa đất có ranh giới rõ ràng, đo lại cũng không thay đổi, việc nhà nước trừ diện tích bờ kinh để làm đường giao thông là theo quy định nên ông đồng ý. Vụ việc đã được Tòa án cấp sơ thẩm xét xử ngày 16/12/2020, sau đó bà P kháng cáo lên Tòa án cấp phúc thẩm nhưng tại phiên tòa phúc thẩm bà lại rút đơn, bà hứa sẽ không khởi kiện nửa, nhưng sau khi rút đơn bà lại khởi kiện. Vụ án đến nay đã lâu nhưng vẫn chưa đưa ra xét xử, ông yêu cầu Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử theo quy định. Qua diện tích đo đạc thực tế, thửa 716 diện tích đất tăng so với giấy chứng nhận được cấp là do trước đây ông bồi đắp, trấn bờ kinh thêm để canh tác lúa nên có chênh lệch so với thực tế, nhưng chênh lệch cũng không nhiều.

Qua yêu cầu khởi kiện của bà P thì ông không đồng ý trả cho bà P phần đất tranh chấp. Ngày 06/7/2024, ông Thạch H có đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận cho hộ gia đình ông phần diện tích đất tranh chấp 1849,6m^2, thuộc thửa 716, tờ bản đồ số 09, tại vị trí A của Bản trích đo địa chính ngày 07/11/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C lập (nay là Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

Bị đơn ông Lâm Kim H1 trình bày như sau:

Hộ gia đình ông Lâm Kim H1 gồm có ông Lâm Kim H1, vợ ông là bà Sơn Thị C và các con Lâm Sơn H2, Lâm Minh H3, Lâm Bằng H4, Lâm Tứ N2.

Ông Lâm Kim H1 đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận QSD đất thửa 717, diện tích theo giấy chứng nhận được cấp là 2.746m^2, đất 2L, cấp ngày 17/4/1997. Nguồn gốc thửa 717 là của cha mẹ ông. Trước năm 1979 thì cha mẹ ông sử dụng, sau đó cha mẹ để lại cho gia đình ông sử dụng từ năm 1979 đến nay. Liền kề thửa 717 là thửa 716 do ông Thạch H đứng tên. Đất của ông Thạch H thì giáp ranh với đất của bà P. Việc sở địa chính xuống đo đất cấp giấy thì ông không hay biết, ông cũng không chứng kiến việc đo đạc vì không ai thông báo cho ông biết. Bà P nói ông biết và chứng kiến là không đúng.

Ông thống nhất với kết quả đo đạc ngày 07/11/2023 của Trung tâm K lập, không yêu cầu đo đạc lại.

Qua diện đo đạc thực tế, thửa 717 có diện tích đất tăng so với giấy chứng nhận được cấp. Do trước đây, khi nhà nước cấp giấy chứng nhận cho ông đã trừ lề kinh vô 30m, không ghi nhận phần diện tích trừ lề kinh này vào trong giấy chứng nhận, vì khi phóng kinh đất dưới kinh quăng vô đất ruộng, khi đo đạc cấp giấy cán bộ chỉ tính từ chân bờ kinh trở vô, sau đó ông san lắp thêm bờ kinh để canh tác lúa nên thửa 717 có diện tích tăng. Theo ông được biết trước đây chỉ đo đạc bằng dây gân nên đo không chính xác, hiện nay đo máy móc hiện đại nên chính xác, vì vậy diện tích đất của ông tăng thêm là chuyện bình thường. Mặt khác, vào năm 1976 nhà nước đào kinh thủy lợi chiều ngang kinh chỉ có 20m, hiện nay kinh lỡ vô bờ, chiều ngang khoảng 40m, do diện tích đất của bà P có chiều dài giáp kinh hơn 140m nên khi lỡ kinh thì đất của bà P có thể thiếu diện tích.

Qua yêu cầu khởi kiện của bà P thì ông không đồng ý, vì đất của ông cách đất bà P một dây đất làm sao ông lấn đất của bà P được, bà P cho rằng ông cấu kết với ông Thạch Hoàng L đất của bà là không đúng. Qua việc ông Thạch H yêu cầu công nhận diện tích đất tại vị trí A cho ông Thạch H theo Bản trích đo địa chính ngày 07/11/2023 thì ông thống nhất và không có ý kiến.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lâm Kim N1 trình bày: Bà thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông Thạch H, ý kiến của ông Thạch H là ý kiến của bà.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện V ông Lê Minh K trình bày:

- Thửa đất số 715, diện tích 3.300m² (2L), tờ bản đồ số 09, ấp V, xã T, huyện T (nay là xã V, huyện V) do hộ bà Triệu Thị P kê khai đăng ký trên sổ Mục kê đất đai lập năm 1989 - 1990. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất năm 1990 cho bà Triệu Thị Phà .

- Thửa đất số 716, diện tích 2.450m² (2L), tờ bản đồ số 09, ấp V, xã T, huyện T (nay là xã V, huyện V) do hộ ông Thạch H đứng tên sử dụng (nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lâm Thị B năm 2004). Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 cho hộ ông Thạch H.

- Thửa đất số 717, diện tích 2.476m² (2L), tờ bản đồ số 09, ấp V, xã T, huyện T (cũ) (nay là xã V, huyện V) do hộ ông Lâm Kim H1 đứng tên sử dụng và kê khai đăng ký trên sổ Mục kê đất đai lập năm 1989 - 1990. Sử dụng đến năm 1997, hộ Lâm Kim H1 đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 cho hộ Lâm Kim H1 tại thửa đất số 717, diện tích 2.476m² (2L); Thửa đất 911, diện tích 416m²(T: 300m²: LNK: 116m²);

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất 715, 716 và 717 là đúng đối tượng và trình tự thủ tục quy định của pháp luật.

Đối với phần diện tích đang sử dụng của các thửa đất 715, 716, 717 sau khi đo đạc có tăng so với thực tế sử dụng, nguyên nhân là do có nhiều yếu tố như: Các thửa đất 715, 716, 717 của bà Triệu Thị P, ông Lâm Kim H1 và ông Thạch H đều cặp đường giao thông nông thôn Lộ Mới kênh Thắng Lợi nên trước đây khi lập bản đồ và đo đạc cấp giấy đất phần trừ đường trong giấy lớn hơn so với đường giao thông nông thôn hiện hữu chỉ có 4m nên diện tích tăng lên và một phần đất đường giao thông cũng có thể do dân lấn ra diện tích đường để sử dụng, mặt khác cũng có thể khi đo đạc trước đây các hộ dân xác định ranh đất không chính xác với nhau nên diện tích cũng lệch và có khi nguyên nhân khách quan là tại thời điểm đo đạc trước đây thiết bị còn thô sơ nên việc tính diện tích bằng máy có sự sai lệch so với thời điểm hiện nay. Vì vậy việc đo đạc diện tích có sự chênh lệch tăng giữa giấy chứng nhận và thực tế trong quá trình sử dụng là bình thường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch Hoài M, ông Thạch Hải Đ, bà Sơn Thị C, ông Lâm Sơn H2, ông Lâm Minh H3, ông Lâm Bằng H4, ông Lâm Tứ N2 đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông bà không đến Tòa án tham gia giải quyết vụ án mà vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến hay yêu cầu của ông bà. Đại diện Ủy ban nhân dân huyện V là ông K có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án không tiến hành hòa giải được nên vụ án được đưa ra xét xử theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn bà P, bị đơn ông Thạch H, ông Lâm Kim H1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà N1 vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày và yêu cầu như nêu trên.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch Hoài M, ông Thạch Hải Đ, bà Sơn Thị C, ông Lâm Sơn H2, ông Lâm Minh H3, ông Lâm Bằng H4, ông Lâm Tứ N2 vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Đại diện ủy quyền Ủy ban nhân dân huyện V là ông K vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phân tích các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn ông Thạch H.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng là đúng theo quy định pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Thạch H,

công nhận cho hộ ông Thạch H được quyền sử dụng diện tích đất 1849,6m^2 (2L), thuộc thửa 716, tờ bản đồ số 09, tọa lạc ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

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:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện cho rằng bị đơn lấn chiếm đất, yêu cầu bị đơn giao trả diện tích đất lấn chiếm nên xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất. Do các thửa đất tranh chấp tọa lạc tại huyện V nên căn cứ vào các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

[2] Về tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch Hoài M, ông Thạch Hải Đ, bà Sơn Thị C, ông Lâm Sơn H2, ông Lâm Minh H3, ông Lâm Bằng H4, ông Lâm Tứ N2 vắng mặt tại phiên tòa mặc dù đã được triệu tập hợp lệ, đại diện UBND huyện V ông K vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ vào các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có tên nêu trên là phù hợp.

[3] Về bản trích đo địa chính: Ngày 05/8/2024, bà P trình bày miệng yêu cầu đo đạc lại, không đồng ý với Bản trích đo địa chính ngày 07/11/2023 vì ghi trừ bờ kinh và diện tích các thửa đất tranh chấp là không đúng. Tuy nhiên, xét thấy Tòa án đã nhiều lần ấn định cho bà thời gian nộp đơn yêu cầu nhưng bà không nộp đơn, đến ngày 05/8/2024 Tòa án mời các bên lên hòa giải, đối chất, chốt lại vấn đề để đưa vụ án ra xét xử thì bà P yêu cầu đo đạc lại, điều này gây khó khăn, mất thời gian cho việc giải quyết vụ án. Phía bị đơn cũng không đồng ý với việc đo đạc lại, bị đơn cho rằng vụ việc đã được Tòa án cấp sơ thẩm xét xử ngày 16/12/2020, sau đó bà P kháng cáo lên Tòa án cấp phúc thẩm nhưng tại phiên tòa phúc thẩm bà lại rút đơn, bà hứa sẽ không khởi kiện nửa, nhưng sau khi rút đơn bà lại khởi kiện, bị đơn đã đi lại Tòa án rất nhiều lần, nếu đo đạc lại sẽ làm cho vụ án tiếp tục kéo dài, gây khó khăn, mất thời gian, công ăn chuyện làm của các bị đơn. Mặc khác, việc đo đạc lại cũng không thay đổi diện tích đất mà các bên đang sử dụng thực tế vì giữa các thửa đất có ranh giới rõ ràng, cơ quan chuyên môn căn cứ vào quy định mới trừ diện tích lộ mới và tính toán ghi diện tích các thửa đất. Bà P cho rằng cơ quan chuyên môn trừ và ghi diện tích các thửa đất như vậy là không đúng nhưng bà không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho Tòa án xem xét mà chỉ trình bày miệng. Đồng thời, vụ án đến nay đã lâu nhưng vẫn chưa đưa ra xét xử, bị đơn yêu cầu Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử theo quy định. Xét thấy, qua các lời khai và lời trình bày của bị đơn

là có cơ sở chấp nhận nên Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục xét xử vụ án, không chấp nhận việc đo đạc lại. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Bản trích đo địa chính của Trung tâm K (nay là Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C) lập ngày 07/11/2023 làm cơ sở giải quyết vụ án là phù hợp.

[4] Về việc xác định diện tích đất tranh chấp: Ngày 27/3/2022, bà P có đơn khởi kiện yêu cầu ông Thạch H và ông Lâm Kim H1 phải chịu trách nhiệm liên đới trả lại cho bà P phần diện tích đã lấn chiếm là 2.772m^2 (2L). Qua đo đạc thực tế, phần đất tranh chấp có diện tích 1849,6m^2. Ngày 18/9/2024, bà nộp đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ông Thạch H trả cho bà diện tích đất đã lấn chiếm là 1849,6m^2. Ngày 16/7/2024, ông Thạch H có đơn phản tố yêu cầu công nhận cho ông được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 1849,6m^2 theo vị trí A của Bản trích đo địa chính ngày 07/11/2023. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định diện tích đất tranh chấp mà các đương sự yêu cầu giải quyết là 1849,6m^2 là phù hợp.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Triệu Thị P và yêu cầu phản tố của bị đơn ông Thạch H. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[5.1] Ông Thạch H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 716, diện tích 2450m^2 (2L), cấp ngày 29/4/2004. Nguồn gốc thửa 716 là của bà Lâm Thị B (cô ruột bà Lâm Kim N1) đứng tên sử dụng năm 1995. Năm 2004, bà B thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thửa 716 cho ông Thạch H, nhưng thực tế bà B cho vợ chồng ông H, bà N1 vì ông bà có công chăm sóc nuôi dưỡng bà B. Quá trình chuyển nhượng không thể hiện hồ sơ đo đạc cấp giấy thửa 716. Qua đo đạc thực tế thửa 716 có diện tích 2479,3m^2, tăng so với giấy chứng nhận được cấp 29,3m^2, phần diện tích tăng thêm so với giấy chứng nhận được cấp không đáng kể, có thể là do ông Thạch H quá trình sử dụng san lắp bờ kinh làm tăng thêm.

[5.2] Ông Lâm Kim H1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất cấp năm 1990, thửa 717, tờ bản đồ số 09, có diện tích 3473m^2 (2L). Nguồn gốc thửa 717 là của cha mẹ ông để lại cho gia đình ông sử dụng. Năm 1996, ông có Đơn xin đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 717. Năm 1997, ông được cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 717 diện tích 2746 (2L), trên hình vẽ thửa đất có ghi chú trừ lề kinh 30m. Như vậy, diện tích đất mà ông đã sử dụng thực tế đo đạc trước đây của sở địa chính là 3.473m^2, nhưng khi cấp giấy chứng nhận mới thì diện tích ghi trong giấy chỉ có 2746m^2 do diện tích này đã được trừ diện tích lề kinh 30m (727m^2). Hiện nay, thửa 717 đo đạc thực tế có diện tích 3822,3m^2 không trừ lề kinh 30m nên diện tích tăng so với giấy chứng nhận được cấp năm 1990 là 349,3m^2, tăng so với giấy chứng nhận được cấp năm 1997 là 1076,3m^2. Quá trình sử dụng, ông trình bày có san lắp thêm bờ kinh để canh tách lúa nên có thể đây là nguyên nhân làm tăng diện tích.

[5.3] Qua đo đạc thực tế diện tích các thửa 715, 716 và 717 đều tăng hơn so với giấy chứng nhận được cấp, có thể là do thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 715 vào năm 1990, thửa 716 vào năm 1995, thửa 717 vào năm 1997 thì kỹ thuật đo đạc bằng phương pháp thủ công, đơn giản nên chưa ghi nhận kích thước các cạnh cụ thể, nay được đo đạc bằng máy móc hiện đại nên diện tích các thửa đất trên có sự chênh lệch so với giấy chứng nhận được cấp là đúng sự thật khách quan. Mặc khác, các thửa đất 715, 716, 717 đều cặp đường giao thông nông thôn Lộ Mới kênh Thắng Lợi nên trước đây khi lập bản đồ, đo đạc cấp giấy, phần diện tích đất trừ đường trong giấy lớn hơn so với đường giao thông nông thôn hiện hữu (chỉ có 4m) nên diện tích các thửa đất tăng lên, cũng có thể do người sử dụng đất lấn diện tích đất đường giao thông nông thôn để sử dụng. Vì vậy việc đo đạc diện tích sử dụng thực tế có sự chênh lệch tăng so với giấy chứng nhận là bình thường.

[5.4] Mặc khác, bà P khởi kiện cho rằng ông Thạch H và ông Lâm Kim H1 cấu kết với nhau để lấn chiếm đất của bà. Cụ thể, ông Lâm Kim H1 đào đường gò lấn qua đất của ông Thạch H, sau đó ông Thạch H đào đường gò lấn qua đất của bà P nên diện tích đất của bà thiếu so với diện tích thực tế bà sử dụng nên bà không đồng ý với diện tích giấy chứng nhận được cấp. Tuy nhiên, theo hồ sơ địa chính thì thửa 716 trước đây là do bà Lâm Thị B sử dụng trước năm 2004, đến năm 2004 bà B mới chuyển nhượng cho ông Thạch H sử dụng thì làm sao vào khoảng thời gian trước năm 1990 ông Thạch H lấn chiếm đất của bà P được. Bà cho rằng ông Thạch H sử dụng đất của bà B vào năm 1990, ông Thạch H và ông Lâm Kim H1 cấu kết đào đường gò lấn qua đất của bà nhưng bà chỉ trình bày miệng, không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của bà, ông Thạch H và ông Lâm Kim H1 cũng không thừa nhận việc này nên lời trình bày của bà là chưa có cơ sở.

[5.5] Căn cứ hồ sơ địa chính, bà P có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 21/5/1990, kê khai các thửa đất mà bà trực tiếp sử dụng, đề nghị UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà tại thửa 715, tờ bản đồ số 09, diện tích 3.300m^2, loại đất 2L và thửa 793, tờ bản đồ số 09, diện tích 455m^2, loại đất thổ. Vì vậy, năm 1990 bà mới được nhà nước được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất thửa 715 và thửa 793. Bà cho rằng tổng diện tích đất của bà sử dụng thửa 715 là 7.040m^2 (gồm đất gốc còn lại sau khi phóng kinh là 3.000m^2, đất đổi với ông Mai M1 là 1.944m^2, đất mua thêm của ông Triệu C1 1296m^2, san lắp bờ gò được 800m^2). Về hình thể thửa 715 tiếp giáp với kinh T 149,2m, có thể là do kinh lâu năm sạt lỡ nên diện tích đất của bà còn lại thiếu so với diện tích trước đây bà sử dụng. Bà có cung cấp các giấy viết tay gồm "Tờ thỏa thuận đổi đất" ghi ngày 20/10/1977 với ông Mai M1 và "Tờ thỏa thuận nhượng đất" năm 1989 với ông Triệu C1, nhưng bà không cung cấp hồ sơ đo đạc cụ thể của các thửa đất này nên không có cơ sở xác

định tổng diện tích đất thực tế mà bà sử dụng trước đây là bao nhiêu, trong khi nhà nước chỉ công nhận cho bà được quyền sử dụng diện tích thửa 715 là 3.300m^2. Đại diện Ủy ban nhân dân huyện V cũng xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 715, 716 và 717 là đúng đối tượng, trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Diện tích đất mà bà đang sử dụng thực tế hiện nay có sự chênh lệch tăng so với giấy chứng nhận được cấp là 407,7m^2 nên bà không thể đòi ông Thạch H trả lại phần diện tích đất tranh chấp mà bà cho rằng ông đã lấn chiếm.

[5.6] Xét bà P cho rằng việc nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất thửa 715 cho bà không đủ diện tích mà bà sử dụng thực tế vào trước năm 1990, bà có yêu cầu cơ quan chuyên môn giải quyết nhưng bà không cung cấp được các biên bản giải quyết của cơ quan có thẩm quyền. Quá trình sử dụng đất, các thửa đất 715, 716 và 717 đã có bờ ranh phân định rõ ràng, các bên sử dụng ổn định từ trước đến nay trên 30 năm. Theo quy định khoản 1 Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015: *Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp.*

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn chưa đủ cơ sở chấp nhận, yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở chấp nhận, nên cần công nhận cho hộ ông Thạch H được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 1849,6m^2, thuộc thửa 716 là phù hợp.

[6] Về chi phí đo đạc và định giá tài sản: Tổng cộng các khoản là 6.000.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí này. Công nhận nguyên đơn đã nộp và chi xong.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải nộp án phí không có giá ngạch theo quy định. Tuy nhiên, do nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên nguyên đơn được miễn án phí theo quy định.

[8] Xét đề nghị của trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn là chưa đủ cơ sở chấp nhận.

[9] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 4, 26, 35, 39, 91, 92, 147, 157, 165, 227, 228 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều 164, 165, 166, 175, 176, 190, 221 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Các Điều 12, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Triệu Thị P về yêu cầu buộc ông Thạch H phải trả lại diện tích đất lấn chiếm1849,6m^2 vì không đủ cơ sở.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Thạch H, công nhận cho hộ ông Thạch H được quyền sử dụng diện tích đất 1849,6m^2, ký hiệu A, theo Bản trích đo địa chính Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C (nay là Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C) lập ngày 07/11/2023, thuộc thửa 716, tờ bản đồ số 09, tọa lạc ấp V, xã T, huyện T (nay là ấp V, xã V, huyện V), thành phố Cần Thơ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00964, cấp ngày 29/4/2004, do hộ ông Thạch H đứng tên.

Vị trí, kích thước, các cạnh các thửa đất nêu trên được xác định theo Bản trích đo địa chính số 1343/TTKTTNMT do Trung tâm K (nay là Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C) lập ngày 07/11/2023 *(Đính kèm).*

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với kích thước, diện tích đất đang sử dụng theo quy định pháp luật về đất đai.

3. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Bà Triệu Thị P phải chịu số tiền 6.000.000 đồng *(Sáu triệu đồng)*, công nhận bà đã nộp và chi xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn cho bà Triệu Thị P tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Thạch H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo biên lai thu tiền số 0007130 ngày 16/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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 huyện Vĩnh Thạnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà

Nguyễn Thị Thu Sáu