TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN CÁI RĂNG,** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 42/2025/DS-ST
Ngày 21-4-2025
V/v "tranh chấp ranh giới đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CÁI RĂNG, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Mẫn.

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Nguyễn Văn Sang.

2/ Bà Lê Thị Tuyết Mai.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Võ Thị Phi Liễu - Thư ký Tòa án nhân dân quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Lâm Thị Trung Thu – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 130/2024/TLST-DS ngày 15 tháng 5 năm 2024 về "tranh chấp ranh giới đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 64/2025/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Nguyễn Tấn S.

1.2 Bà Nguyễn Ngọc L.

1.3 Ông Nguyễn Trọng Ngh.

1.4 Bà Nguyễn Ngọc Ph.

Cùng địa chỉ: Số 295A Khu vực Ph, phường Th, quận C, thành phố C.

Ông Nguyễn Tấn S "Có mặt", bà Nguyễn Ngọc L "Vắng mặt, có đơn xét xử vắng mặt", ông Nguyễn Trọng Ngh "Vắng mặt, có đơn xét xử vắng mặt", bà Nguyễn Ngọc Ph "Vắng mặt, có đơn xét xử vắng mặt".

1.5 Ông Nguyễn Văn H.

1.6 Bà Ngô Thị N.

Cùng địa chỉ: Số 09A Khu vực PhK, phường Th, quận C, thành phố C.

Ông Nguyễn Văn H "Có mặt", bà Ngô Thị N "Vắng mặt, có đơn xét xử vắng mặt".

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Tuyết M.

Địa chỉ: Số 301 Khu vực Ph, phường Th, quận C, thành phố C`.

Bà Nguyễn Thị Tuyết M "Vắng mặt".

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông S, bà L, ông Ngh, bà Ph trình bày: Hộ ông S gồm có ông S, bà L, ông Ngh, bà Ph là chủ sử dụng đất hợp pháp, được nhà nước công nhận quyền sử dụng thửa đất 658, tờ bản đồ số 06, diện tích 3.009m^2 LNK tại Khu vực Phú Mỹ, phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ. Sau khi tách thửa tặng cho bà Nguyễn Thị Loan 975m^2 LNK diện tích còn lại 2.034m^2 CLN (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sốK 108670, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 000126 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ cấp ngày 21/01/1998. Thửa 658 giáp ranh thửa 2851 của bà M (bị đơn), quá trình sử dụng bà M đã lấn qua ranh giới thửa đất 658 diện tích ngang 12m dài 03m = 36m^2 để trồng 05 cây mít, 15 cây dừa. Sự việc lấn chiếm được Ủy ban nhân dân phường hòa giải nhưng không được do bà M vắng mặt, không hợp tác (Bút lục 90-93).

Ông S, bà L, ông Ngh, bà Ph khởi kiện yêu cầu bà M trả lại diện tích đất lấn chiếm 36m^2 CLN thuộc thửa 658. Cây trồng trên đất lấn chiếm bà M tự xử lý, không bồi thường, hoàn trả giá trị (Bút lục 96).

Nguyên đơn ông H, bà N (là vợ chồng) trình bày: Vợ chồng ông bà là chủ sử dụng đất hợp pháp, được nhà nước công nhận quyền sử dụng thửa đất 2995, tờ bản đồ số 06, diện tích 975m^2 LNK tại Khu vực Phú Mỹ, phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 279604, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02235 do Ủy ban nhân dân quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ cấp ngày 27/8/2012. Thửa 2995 giáp ranh với thửa 658 của hộ ông S đồng thời giáp ranh thửa 2851 của bà M (bị đơn), quá trình sử dụng bà M ngoài việc lấn qua ranh giới thửa đất 658 của hộ ông S còn lấn qua thửa 2995 của ông bà diện tích ngang 39m dài 01m = 39m^2 để trồng mít, dừa. Sự việc lấn chiếm được Ủy ban nhân dân phường hòa giải nhưng không được do bà M vắng mặt, không hợp tác.

Ông H, bà N khởi kiện yêu cầu bà M trả lại diện tích đất lấn chiếm 39m^2 CLN thuộc thửa 2995. Cây trồng trên đất lấn chiếm bà M tự xử lý, không bồi thường, hoàn trả (Bút lục 11).

Bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết Mai: Không ghi nhận được lời khai do không hợp tác, vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, giải quyết vụ án.

Tiến trình tố tụng: Theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án tiến hành kiểm tra, xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần đất tranh chấp tại thửa 658, 2995 và 2581. Kết quả thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 190/VPĐKĐĐ ngày 14/01/2025 và Trích đo bản đồ địa chính số: 12-2025 ngày 21/4/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Cần Thơ diện tích thửa 658 của hộ ông S là 2.120,6m^2 CLN, diện tích thửa 2995 của ông H, bà N là 984.9m^2 CLN. Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/6/2024 (Bút lục 219-220, 226-227) ghi nhận phần đất ông H, bà N có tranh chấp không có cây trồng hay công trình, vật kiến trúc. Trên phần đất hộ ông S có tranh chấp 13 cây mít (loại B), 04 cây dừa (loại D), không có công trình, vật kiến trúc.

Tại phiên tòa, khi được Hội đồng xét xử phân tích, vận động các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Phía ông S, ông H đều xác định các trụ đá đã được cắm từ lâu và đây chính là ranh giới giữa đất của các ông bà với đất của bà M. Không ai dịch chuyển trụ đá này nhưng sao diện tích Tòa án đo đạc lại lớn hơn diện tích trong Giấy chứng nhận trong khi Giấy chứng nhận của ông H, bà N được Nhà nước mới cấp gần đây. Ông S trình bày trên phần đất ông yêu cầu bà M trả lại thì cây trồng là của bà M. Ông không yêu cầu định giá. Bà M vắng mặt không lý do.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, có vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ kết quả đo đạc thực tế thửa đất của hộ ông S, ông H thể hiện các ông bà đang sử dụng dư so với diện tích được Nhà nước công nhận trong giấy chứng nhận. Hình thể thửa 2995 giáp thửa 2851 có chiều ngang 10m nhưng ông H yêu cầu trả ngang 39 dài 0.1m không phù hợp thực tế. Do đó, không có căn cứ xác định rằng bà M lấn chiếm đất của các ông bà nên yêu cầu khởi kiện là không có căn cứ chấp nhận theo quy định tại các Điều 166, 175, 176, 186, 246 Bộ luật Dân sự; Điều 171 Luật Đất đai. Hộ ông S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, tuy nhiên ông S bà L là người cao tuổi nên được miễn án phí. Ông Ngh, bà Ph liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông H, bà N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện, lời khai, chứng cứ đương sự cung cấp, tòa án thu thập được thẩm tra công khai tại phiên tòa thấy rằng hộ ông S, vợ chồng ông H bà N tranh chấp với bà M về phần đất giáp ranh giới đất của các bên. Vị trí đất tọa lạc tại quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ nên Tòa án nhân dân quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ thụ lý, giải quyết theo thẩm quyền quy định tại Khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 175 Bộ luật Dân sự và Điều 236 Luật Đất đai 2024. Bà M được Tòa án triệu tập hợp lệ để làm việc giải quyết vụ án, tham gia phiên tòa nhưng đều vắng mặt không

có lý do nên Hội đồng xét xử vẫn mở phiên tòa xét xử vụ án theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Quyền sử dụng đất của hộ ông S, của vợ chồng ông H bà N được Nhà nước công nhận hợp pháp. Tuy giai đoạn giải quyết tại tòa án bà M không hợp tác, vắng mặt nên không ghi nhận được lời khai, không đo đạc được diện tích đất của bà nhưng từ khi phát sinh tranh chấp, hòa giải cơ sở tại Ủy ban nhân dân phường thì bà M đã không thừa nhận lấn chiếm. Kết hợp xem xét, đo đạc thực tế thửa đất của các ông bà đều được cắm trụ ranh tứ cận, phân chia ranh giới đất rõ ràng và vẫn còn tồn tại. Kết quả đạc thực tế các thông số về chiều dài, chiều ngang, tổng diện tích của thửa 658, 2995 mà các ông bà đang sử dụng lớn hơn diện tích được Nhà nước công nhận nên có căn cứ để khẳng định rằng bà M không có hành vi di dời trụ ranh đất để lấn chiếm đất của ông bà. Bà M không vi phạm quy định Khoản 1 Điều 11 Luật Đất đai 2024. Do đó, yêu cầu khởi kiện của hộ ông S, của vợ chồng ông H bà N không có căn cứ chấp nhận.

[3] Kết quả đo đạc thể hiện ranh giới, mốc giới tứ cận thửa đất 658 của hộ ông S, thửa 2995 của vợ chồng ông H bà N và thửa 2851 của bà M đều có trụ ranh ổn định nên hộ ông S, vợ chồng ông H bà N và bà M có nghĩa vụ quản lý, sử dụng đất đúng ranh giới, không lấn chiếm đất của nhau. Không được cản trở, gây khó khăn đối với việc sử dụng đất, việc thực hiện quyền của người sử dụng đất của hộ ông S, vợ chồng ông H bà N và bà M theo quy định tại Khoản 1, Khoản 10 Điều 11 Luật Đất đai (Kèm theo Bản trích đo địa chính số 190/VPĐKĐĐ ngày 14/01/2025 và Trích đo bản đồ địa chính số: 12-2025 ngày 21/4/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Cần Thơ).

[4] Căn cứ Điều 147, Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Do yêu cầu khởi kiện của các ông bà không có căn cứ chấp nhận nên ông S phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (đo đạc phần đất tranh chấp của ông) 8.000.000 đồng. Ông H, bà N phải chịu 7.229.000 đồng (đã thực hiện xong); Ông S sinh năm 1956, bà L sinh năm 1961 thuộc trường hợp người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí, án phí dân sự sơ thẩm nên ông được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Ông Ngh, bà Ph phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ hết vào số tiền tạm ứng theo Biên lai thu số 0003419 ngày 10/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng ông Ngh, bà Ph không phải nộp thêm; Ông H bà N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ hết vào số tiền tạm ứng theo Biên lai thu số 0003420 ngày 10/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng ông bà không phải nộp thêm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Điều 175 Bộ luật Dân sự.

Khoản 1, Khoản 10 Điều 11, Điều 236 Luật Đất đai.

Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn S, bà Nguyễn Ngọc L, ông Nguyễn Trọng Ngh, bà Nguyễn Ngọc Ph; ông Nguyễn Văn H, bà Ngô Thị N (Kèm theo Bản trích đo địa chính số 190/VPĐKĐĐ ngày 14/01/2025 và Trích đo bản đồ địa chính số: 12-2025 ngày 21/4/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Cần Thơ).

Ông Nguyễn Tấn S chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 8.000.000 đồng. Ông Nguyễn Văn H, bà Ngô Thị N chịu 7.229.000 đồng (đã thực hiện xong).

Ông Nguyễn Tấn S, bà Nguyễn Thị Ngọc L được miễn nộp tạm ứng án phí, án phí dân sự sơ thẩm; Ông Nguyễn Trọng Ngh, bà Nguyễn Ngọc Ph chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ hết vào số tiền tạm ứng theo Biên lai thu số 0003419 ngày 10/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng ông bà không phải nộp thêm; Ông Nguyễn Văn H, bà Ngô Thị N chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ hết vào số tiền tạm ứng theo Biên lai thu số 0003420 ngày 10/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng, ông bà không phải nộp thêm.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt thì thời hạn được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại địa phương nơi cư trú.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân Tp. Cần Thơ;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp. Cần Thơ;
- Viện kiểm sát nhân dân Q. Cái Răng;
- CCTHADS Q. Cái Răng;
- Lưu: Hồ sơ (TC: 12).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

Nguyễn Minh Mẫn