**TÒA ÁN NHÂN DÂN**
**HUYỆN BÌNH TÂN**
**TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 19/2020/DS – ST
Ngày: 4/6/2020
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 BÌNH TÂN, TỈNH VĨNH LONG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thành Tựu
- Các Hội thẩm nhân dân:
  1.Ông Trần Văn Giữ
  2.Ông Trần Tú Anh
- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Trí – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân tham gia phiên toà: bà Nguyễn Thị Cẩm kiểm sát viên.

Ngày 4 tháng 6 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Tân. Tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 143/2018/TLST-DS, ngày 25 tháng 12 năm 2018. Quyết định vụ án ra đưa ra xét xử số: 24/2020/QĐXXST – DS ngày 20/4/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2020/QĐST – DS ngày 14/5/2020, giữa các đương sự.

* *Nguyên đơn:* Ông Lê Ngọc T, sinh năm 1969 (có mặt)
Trú quán: Tổ 12, ấp T N, xã T L, B T, Vĩnh Long.

* *Bị đơn:*
1/ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1962 (có mặt)
Cư trú: Tổ 17, khóm T N, thị trấn T Q, B T, Vĩnh Long.
2/ Anh Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1980 (có mặt)
Cư trú: Tổ 1, ấp T L, xã T T, B T, Vĩnh Long.

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*
1/ Anh Nguyễn Thái D, sinh năm 1989 (vắng mặt)
2/ Chị Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1991(vắng mặt)
3/ Chị Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1986 (vắng mặt)
4/ Chị Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1984 (vắng mặt)
5/ Chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1982 (vắng mặt)
Cư trú: Tổ 17, khóm T N, thị trấn T Q, B T, Vĩnh Long.
6/ Anh Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1972 (xin vắng mặt)

7/ Chị Đỗ Thị Q, sinh năm 1970 (vợ của anh Lợi) (xin vắng mặt)

8/ Anh Ngô Hiền N, sinh năm 1975 (xin vắng mặt)

9/ Chị Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1976 (vợ của anh Nhân) (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: tổ 2, ấp T S, xã T T, B T, Vĩnh Long.

10/ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt nam – Chi nhánh huyện B T. (xin vắng mặt)

Địa chỉ: khóm Tân Thuận, thị trấn Tân Quới, huyện Bình Tân, Vĩnh Long.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và bản khai cùng ngày 25/12/2018 của nguyên đơn ông Lê Ngọc T trình bày:

- Thửa đất 22, diện tích 815,1m2, tờ bản đồ số 41, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm và Thửa đất 255, diện tích 8.400,9m2, tờ bản đồ số 19, loại đất trồng lúa nước. Đều tọa lại tại ấp T S, xã T T, huyện B T do ông Lê Ngọc T đứng tên quyền sử đất. Nguồn gốc 2 thửa đất này ông T nhận chuyển nhượng của người khác vào năm 2015.

- Thửa đất 14, diện tích 1.310,4m2, tờ bản đồ số 41, loại đất trồng cây hàng năm, tọa lạc tại ấp T S, xã T T, huyện B T, Vĩnh Long do Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T đứng tên quyền sử dụng đất.

- Thửa 81(110 + 111), diện tích 12.409,75m2, tờ bản đồ số 19, loại đất chuyên trồng lúa, tọa lạc tại ấp T S, xã T T, huyện B T, Vĩnh Long. Do bà Nguyễn Thị T và chồng là ông Nguyễn Văn T (mất năm 2014) đứng tên quyền sử dụng đất. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn T gồm có bà Nguyễn Thị T, cùng các con Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thái D, Nguyễn Thị Thu Th, Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Thị Thu H.

Thửa đất số 22 của ông T giáp với thửa đất số 14 của bà T. Thửa đất số 255 của ông T giáp với thửa đất số 81 của bà T. Giữa các thửa đất trên có một bờ đất làm ranh và làm đường đi.

Thời gian gần đây con của bà T là Nguyễn Thái D và con rể là Nguyễn Hoàng A có hành vi lấn chiếm đất của ông T.

- Đối với thửa đất 255, Nguyễn Thái D và Nguyễn Hoàng A thuê cobe cuốc phá bờ lấn qua ngang khoảng 2m; chiều dài khoảng 273,51m: diện tích khoảng 218,8m.

- Đối với thửa đất 22, Nguyễn Thái D và Nguyễn Hoàng A cấm trụ đá lấn qua ngang khoảng 2m; chiều dài khoảng 44,65m: diện tích khoảng 89,3m.

Nay ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Nguyễn Thái D, Nguyễn Hoàng A và Nguyễn Thị T trả cho ông T phần lấn chiếm gồm:

- Ngang khoảng 0,8m; chiều dài khoảng 273,51m: diện tích khoảng 218,8m. Thuộc thửa đất 255, tờ bản đồ số 5, diện tích 8.400 $m^2$, loại đất chuyên trồng lúa.

- Ngang khoảng 2m; chiều dài khoảng 44,65m: diện tích khoảng 89,3m. Thuộc thửa đất 22, tờ bản đồ số 41, diện tích 815,1 $m^2$, loại đất ở và trồng cây lâu năm.

Cả hai thửa trên tọa lạc tại ấp T S, xã T T, huyện B T, Vĩnh Long do ông Lê Văn T đứng tên quyền sử dụng đất.

*Bị đơn Nguyễn Hoàng A trình bày tại biên bản hòa giải ngày 24/4/2019:

Ba vợ của anh Nguyễn Hoàng A tên Nguyễn Văn T (mất năm 2014), mẹ vợ tên Nguyễn Thị T, sinh năm 1962, có đứng tên quyền sử dụng đất hai thửa đất gồm thửa 14, diện tích 1.310,4 m2 và thửa 81(110 + 111), diện tích 12.409,75m2, tờ bản đồ số 19, loại đất chuyên trồng lúa, tọa lạc tại ấp T S, xã T T, huyện B T, Vĩnh Long. Hiện tại hai thửa đất này anh Nguyễn Hoàng A canh tác sử dụng. Trên thửa 14 có cho anh Nguyễn Ngọc L ở nhờ khoảng 33 năm nay. Hiện tại có trụ ranh giáp với ông T do ông T tự cắm, còn giáp ranh với ông Nguyễn Văn T (T Đ), Nguyễn Văn B (B B), ông Nguyễn Văn H (H H), Ngô Văn C chưa có cắm trụ ranh.

Nay ông T yêu cầu phần tranh chấp anh Hoàng A không có ý kiến, vì đất là do mẹ vợ là bà Nguyễn Thị T đứng tên quyền sử dụng đất.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày tại biên bản hòa giải ngày 24/4/2019:

Ông T trình bày bà T có cắm trụ tre bên đất của ông T là đúng vì bà T có kéo dây từ đầu trên xuống đầu dưới xem là có lấn qua không. Vì vậy mà ông T kiện bà T. Hiện tại đất thửa 81 thì Hoàng A là con rể của bà T canh tác cho bà vì vợ chồng nó sống chung với bà. Còn thửa 14 là vườn tạp cũng do Hoàng A canh tác.

Nay ông T yêu cầu bà T trả phần lấn chiếm của 2 thửa 22 và 255 của ông T, thì bà T yêu cầu khảo sát đo đạt lại theo sự chỉ ranh của hai bên so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nhà nước cấp.

* Anh Nguyễn Ngọc L trình bày: Căn nhà tại tổ 2, ấp T S, xã T T, huyện B T, Vĩnh Long trên phần đất của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T, gia đình anh L ở gồm có Nguyễn Ngọc L, vợ là chị Đỗ Thị Q, sinh năm 1970, con trai tên Nguyễn Ngọc H, khoảng 30 tuổi, con dâu vợ của H tên Ngô Thị H, khoảng 30 tuổi và con gái tên Nguyễn Thị Ngọc B, khoảng 27 tuổi. Gia đình anh L ở đây khoảng năm 1990 cho tới nay. Trước khi về đây ở thì bà nội của anh L là bà Nguyễn Thị M và chú Út là ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T là vợ của chú T kêu gia đình anh L về ở đây cho tới nay. Hiện tại nhà anh L đang ở bề ngang khoảng 7m, dài 15m, không có sân, phía sau nhà vẫn còn của bà Nguyễn Thị T. Trong phần tranh chấp ranh giữa ông T và bà T, D, Hoàng A thì anh L không có trồng cây nằm trong phần tranh chấp. Bà T vẫn chưa tách quyền sử dụng đất cho gia đình anh L. Anh L không biết sau này bà T cho ở luôn hay bán nền nhà này cho gia đình anh L. Phần tranh chấp này không ảnh hưởng gì đến gia đình anh L. Anh L không yêu cầu gì hết. Nên cho gia đình anh L xin vắng mặt tất cả các phiên kiểm tra về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và các phiên tòa xét xử. Anh L và gia đình không khiếu nại gì về sau.

* Anh Ngô Hiền N và chị Nguyễn Ngọc L trình bày: Tháng 3/2017 vợ chồng có mua của ông Lê Ngọc T 1 cái nền nhà bề ngang 9m, dài 48m, giá là 130.000.000 đồng. Anh N đã trả cho ông T được 65.000.000 đồng, phần còn lại sẽ trả khi nào ông T làm thủ tục sang tên xong. Phần đất anh N mua không nằm trong phần tranh chấp giữa ông T và bà T. Anh N và chị L không yêu cầu gì hết. Anh N và chị L xin vắng mặt tất cả các phiên kiểm tra về việc giao nộp, tiếp cận, công

khai chứng cứ và hòa giải và các phiên tòa xét xử. Anh N và chị L không khiếu nại gì về sau.

1/Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 21/8/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long.

* Diện tích hiện trạng theo sự xác định ranh của nguyên đơn:

1/Tách 22 – 1 = 756,5m2, (Đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm).

2/Tách 22 – 2 = 22,4 $m^2$ (Phần đất tranh chấp).

3/Tách 14 – 2 = 46,4 $m^2$ (Phần đất tranh chấp).

4/Tách 3003 – 2 = 6,2 $m^2$ (đất giao thông)

5/Tách 3003 – 3 = 62, 6$m^2$ (đất giao thông)

* Diện tích hiện trạng theo sự xác định ranh của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/Tách 14 – 1 = 1.147,8 $m^2$ (Đất trồng cây hàng năm)

2/Tách 14 – 2 = 46,4 $m^2$ (Phần đất tranh chấp)

3/Tách 22 – 2 = 22,4 $m^2$ (Phần đất tranh chấp)

4/Tách 3003 – 2 = 6,2$m^2$ (đất giao thông)

5/Tách 3003 – 1 = 95,2 (đất giao thông)

2/Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/8/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long.

* Diện tích hiện trạng theo sự xác định ranh của nguyên đơn:

1/Tách 255 – 1 = 8.271,4m2; (đất chuyên trồng lúa nước)

2/Tách 255 – 2 = 94,3 $m^2$ (Phần đất tranh chấp)

3/Tách 81 – 2 (110 + 111) = 137,4 $m^2$ (Phần đất tranh chấp)

4/ 256 = 951,4$m^2$ (đất chuyên trồng lúa nước)

5/ Tách 89 – 1 = 26,5$m^2$ (đất chuyên trồng lúa nước)

6/ Tách 89 – 2 = 8,3$m^2$ (đất chuyên trồng lúa nước)

7/Tách 3012 – 1 = 1,2 $m^2$ (đất giao thông)

8/Tách 3012 – 2 = 1.230,0$m^2$ (đất giao thông)

* Diện tích hiện trạng theo sự xác định ranh của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/Tách 81 – 1 (110 + 111) = 11.913,7 (đất chuyên trồng lúa nước)

2/ Tách 81 – 2 (110 + 111) = 137,4 (Phần đất tranh chấp)

3/ Tách 255 – 2 = 94 (Phần đất tranh chấp)

4/ Tách 3012 – 1 = 1,2 $m^2$ (đất giao thông)

*Biên bản định giá ngày ngày 27/02/2020 của Hội đồng định giá huyện Bình Tân:

* Về diện tích đất tranh chấp:

1/Định giá thửa đất tách (14-1)+ tách (14-2)+ tách (22-1)+ tách (22-2), tờ bản đồ số 41 theo trích đo bản đồ địa chính. Do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 21/08/2019.

Phần ranh đất tranh chấp được định giá như sau:

- Thửa đất tách (22-1)+ tách (22-2), tờ bản đồ số 41, diện tích 778,9$m^2$; trong đó:

+ Loại đất ở nông thôn, đất thuộc vị trí 1 (đường xã còn lại), có đơn giá 270.000 đồng/$m^2$. Thành tiền: 270.000đ/1$m^2$ x 200$m^2$ = 54.000.000 đồng.

+ Loại đất trồng cây lâu năm, đất thuộc vị trí 4, có đơn gía 138.000 đồng/$m^2$. Thành tiền: 578,9 $m^2$ x 138.000đồng/1$m^2$ = 79.888.200 đồng.

- Thửa đất tách (14-1)+ tách (14-2), tờ bản đồ số 41, diện tích 1194,2$m^2$; trong đó:

+ Loại đất ở nông thôn, đất thuộc vị trí 1 (đường xã còn lại), có đơn giá 270.000 đồng/$m^2$. Thành tiền: 270.000đ/1$m^2$ x 300$m^2$ = 81.000.000 đồng.

+ Loại đất trồng cây lâu năm, đất thuộc vị trí 4, có đơn gía 138.000 đồng/$m^2$. Thành tiền: 894,2 $m^2$ x 138.000đồng/$m^2$ = 123.399.600 đồng.

Ghi chú: (Đất giao thông không có định giá).

2/Định giá thửa đất tách 255-1 + tách 255-2 + tách 81 - 2(110 + 111) + tách 3012-1 + tách 3012-2 + 256 + tách 89-1 + tách 89-2 + tách 81 - 1(110 + 111), tờ bản đồ số 19 theo trích đo bản đồ địa chính. Do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 20/08/2019.

Phần ranh đất tranh chấp được định giá như sau:

- Loại đất trồng cây hàng năm, đất thuộc vị trí 4, đơn giá 118.000đ/1$m^2$

+ Thửa đất tách 255-1: 8271,4 m2 x 118.000 đồng = 97.597.800đ

+ Thửa đất tách 255-2: 94,3 $m^2$ x 118.000 đồng = 11.127.400đ

+ Thửa đất tách 81-2(110+111): 137,4 $m^2$ x 118.000 đồng = 16.213.200đ

+ Tách 256: 951,4 $m^2$ x 118.000 đồng = 112.265.200đ

+ Thửa đất tách 89-1: 26,5 $m^2$ x 118.000 đồng = 3.127.000đ

+ Thửa đất tách 89-2: 8,3$m^2$ x 118.000đồng = 979.400đ

- Loại đất trồng cây hàng năm, đất thuộc vị trí 4, đơn giá 118.000đ/1$m^2$

+Thửa đất tách 81-1(110+111): 11.913,7$m^2$ x 118.000đồng = 1.405.816.600đ

+ Thửa đất tách 255-2: 94,3$m^2$ x 118.000đồng = 11.127.400đ

+ Thửa đất tách 81-2(110+111): 137,4 m2 x 118.000đồng = 16.213.200đ

Ghi chú: (Đất giao thông không có định giá).

*Tại phiên tòa hôm nay:

+ Ông Lê Ngọc T trình bày: Nay ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Hoàng A và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T trả phần lấn chiếm gồm:

- Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/8/2019 và ngày 21/8/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long.

+ Phần tranh chấp Tách 22 – 2 + Tách 14 – 2 + Tách 3003 – 2 = 75.0 $m^2$. Thuộc thửa đất 22, tờ bản đồ số 41, diện tích 815,1 $m^2$, loại đất ở và trồng cây lâu năm.

+ Phần tranh chấp Tách 255 – 2 + Tách 81 – 2 (110 + 111) + Tách 3012 – 1 = 232,9 $m^2$. Thuộc thửa đất 255, tờ bản đồ số 5, diện tích 8.400 $m^2$, loại đất chuyên trồng lúa.

+ Bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà T không đồng ý theo yêu cầu của ông Lê Ngọc T. Phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà.

- Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/8/2019 và ngày 21/8/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long.

+ Tách 22 – 2 + Tách 14 – 2 + Tách 3003 – 2 = 75.0 $m^2$. Thuộc thửa đất 14, tờ bản đồ số 41, diện tích 1.310,4 $m^2$, đất trồng cây hàng năm.

+ Tách 255 – 2 + Tách 81 – 2 (110 + 111) + Tách 3012 – 1 = 232,9 $m^2$. Thuộc thửa 81, diện tích 12.409,75 $m^2$, tờ bản đồ số 19, loại đất chuyên trồng lúa,

- Bị đơn Nguyễn Hoàng A trình bày: Nay ông T yêu cầu phần tranh chấp anh không có ý kiến, vì đất là do mẹ vợ là bà Nguyễn Thị T đứng tên quyền sử dụng đất.

+Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B T 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; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án là đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử quyết định: Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; khoản 1 Điều 147, 165, 262 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 101, 166 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quãn lý, và sử dụng án phí lệ phí Tòa án kèm theo danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Ngọc T. Công nhận cho ông Lê Ngọc T được quyền sử dụng 75,0$m^2$ diện tích đang tranh chấp thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 41 và 232,9$m^2$ diện tích đang tranh chấp thuộc thửa 255, tờ bản đồ số 19 do ông Lê Ngọc T đứng tên quyền sử dụng đất. Buộc ông Lê Ngọc T hoàn trả giá trị đất cho bà T và các con diện tích 10,2 $m^2$ x 138.000 đồng = 1.407.600 đồng thuộc thửa 22 và hoàn trả cho bà T diện tích 102,2 $m^2$ x 118.000 đồng = 12.059.600 đồng thuộc thửa 255. Buộc bà T và các con giao 75,0$m^2$ diện tích đang tranh chấp thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 41 và buộc bà Tám giao 232,9$m^2$ diện tích đang tranh chấp thuộc thửa 255, tờ bản đồ số 19 do ông Lê Ngọc T được quyền sử dụng đất. Về án phí dân sự: buộc bà T nộp 300.000 đồng, ông T nộp 673.000 đồng. Về chi phí khảo sát đo đạc là 7.991.000 đồng ông T và bà T mỗi người nộp một phần hai là 3.995.500 đồng.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp và pháp luật áp dụng giải quyết vụ án là "Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)" theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn có nơi cư trú tại xã T T và thị trấn T Q, huyện B T, tỉnh Vĩnh Long và có mặt tại địa phương căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Từ khi giải quyết đến khi xét xử Tòa án đã tiến hành đúng trình tự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Ông Nguyễn Văn T (mất năm 2014) là chồng bà Nguyễn Thị T. Đến ngày 01/11/2014 để thừa kế lại cho bà Nguyễn Thị T đứng tên quyền sử dụng đất thửa 81(110 + 111), diện tích 12.409,75 $m^2$, tờ bản đồ số 19, loại đất chuyên trồng lúa, tọa lạc tại ấp T S, xã T T, huyện B T, Vĩnh Long. Do đó bà Nguyễn Thị T, cùng các con Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thái D, Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Thị Thu H không phải là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn T.

- Thửa 14, tờ bản đồ số 41, diện tích 1.310,4$m^2$, loại đất trồng cây hàng năm, tọa lạc tại ấp T S, xã T T, huyện B T, Vĩnh Long do hộ ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Nguyễn Văn T (mất năm 2014) là chồng bà Nguyễn Thị T. Do đó bà Nguyễn Thị T, cùng các con Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thái D, Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Thị Thu H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn T.

- Anh Nguyễn Ngọc L, chị Đỗ Thị Q, anh Ngô Hiền N, chị Nguyễn Ngọc L là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đang ở trên đất của ông Lê Ngọc T và bà Nguyễn Thị T. Phần tranh chấp không ảnh hưởng đến gia đình họ nên họ không yêu cầu gì hết và xin vắng mặt tất cả các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai công khai chứng cứ và hòa giải và các phiên tòa xét xử. Do đó căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận và quyết định xét xử vắng mặt các đương sự trên.

- Xét Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Viêt Nam – Chi nhánh huyện B T, tỉnh Vĩnh Long có đơn xin vắng mặt không đến dự tất cả các phiên kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và các phiên tòa xét xử. Do đó căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[3] Nội dung vụ án:

- Thửa đất 22, diện tích 815,1$m^2$, tờ bản đồ số 41, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm và Thửa đất 255, diện tích 8.400,9 $m^2$, tờ bản đồ số 19, loại đất trồng lúa nước. Đều tọa lại tại ấp T S, xã T T, huyện B T do anh Lê Ngọc T đứng tên quyền sử đất.

- Thửa 81(110 + 111), diện tích 12.409,75 $m^2$, tờ bản đồ số 19, loại đất chuyên trồng lúa, tọa lạc tại ấp T S, xã T T, huyện B T, Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị T đứng tên quyền sử dụng đất.

- Thửa đất 14, diện tích 1.310,4$m^2$, tờ bản đồ số 41, loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp T S, xã T T, huyện B T, Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T có đứng tên quyền sử dụng đất. Ông Nguyễn Văn T (mất năm 2014) người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn T gồm có bà Nguyễn Thị T, cùng các con Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thái D, Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Thị Thu H.

+ Phần tranh chấp Tách 22 – 2 + Tách 14 – 2 + Tách 3003 – 2 = 75.0 $m^2$

gồm các mốc 2, 3, 6, 7, 2.

+ Phần tranh chấp Tách 255 – 2 + Tách 81 – 2 (110 + 111) + Tách 3012 – 1 = 232,9 $m^2$ gồm các mốc 2, 3, 18, 16, 9, 15, 2.

- Giữa ông Lê Ngọc T là thửa 22, 255 và bà Nguyễn Thị T là thửa 14, 81 cách nhau là 1 cái bờ, ông T sử dụng vừa làm bờ giữ nước và vừa làm bờ đi. Bờ này nằm trong hai trụ đá của ông Lê Ngọc T giáp bà Nguyễn Thị T. Bà T và anh Hoàng A thừa nhận cái bờ này là bờ giữ nước và bờ đi của ông T sử dụng.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Lê Ngọc T

* Căn cứ vào trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 21/8/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long. Hội đồng xét xử xét thấy diện tích khảo sát hiện trạng thửa 22 theo sự chỉ ranh của ông Lê Ngọc T có diện tích 894,1$m^2$ trừ đi diện tích 68,8 $m^2$ đất giao thông thì diện tích còn lại tăng 10.2 $m^2$ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Lê Ngọc T năm 2016. Do ông T xác định ranh không đúng với bản đồ địa chính chính quy lệch ranh về hướng bờ vùng, đường giao thông và một phần diện tích đang tranh chấp với bị đơn. Tuy nhiên phần đất tranh chấp khi khảo sát thực tế bị biến động ranh và thay đổi hình thể do các hộ dân lấn bờ vùng thủy lợi và mở tuyến đường kinh Ba Soạn và bà Nguyễn Thị T và Nguyễn Hoàng A xác định ranh không đúng lệch ranh về hướng thửa 22. Do đó yêu cầu của ông T là có cơ sở nên Hội đồng xét xử xem chấp nhận. Công nhận tách 22 – 2 + Tách 14 – 2 + Tách 3003 – 2 = 75.0 $m^2$ gồm các mốc 2, 3, 6, 7, 2 thuộc thửa 22 của ông Lê Ngọc T. Buộc ông T bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất diện tích 10.2$m^2$ thành tiền là 1.407.600 đồng cho bà Nguyễn Thị T, cùng các con Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thái D, Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Thị Thu H. Buộc bà Nguyễn Thị T, cùng các con Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thái D, Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Thị Thu H giao tách 22 – 2 + Tách 14 – 2 + Tách 3003 – 2 = 75.0 $m^2$ cho ông Lê Ngọc T quản lý sử dụng. Ông Lê Ngọc T được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất phần đất được công nhận. (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 21/8/2019 của Trung tâm kỷ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long).

*Căn cứ vào trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/8/2019 của Trung tâm kỷ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long. Hội đồng xét xử xét thấy diện tích khảo sát hiện trạng thửa 255, 256, 3012, 89, tách 81 – 2 (210 + 211) theo sự chỉ ranh của ông Lê Ngọc T có diện tích 10.720,5 $m^2$ trừ diện tích 2.217,4 $m^2$ của thửa 256, 3012, 89, thì diện tích còn lại là 8.503.1 $m^2$ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Lê Ngọc T năm 2016, có diện tích 8.400.9m2 thì diện tích tăng 102.2 $m^2$. Do ông T xác định ranh không đúng với bản đồ địa chính chính quy lệch ranh về hướng đường giao thông, thửa 3012, 256, 89 và một phần diện tích đang tranh chấp với bị đơn. Bên cạnh đó bà Nguyễn Thị T và Nguyễn Hoàng A xác định ranh không đúng lệch ranh về hướng thửa 255. Tuy nhiên, trong diện tích hiện trạng khảo sát khảo sát 10.720,5 $m^2$ có một phần đất giao thông thuộc chiếc thửa 3012 – 1 diện tích 1,2 $m^2$ và chiếc thửa 3012 – 2 diện tích 1.230 $m^2$, đối với diện tích này ông T chỉ được quyền sử dụng nhưng không

được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó yêu cầu của ông T là có cơ sở nên Hội đồng xét xử xem chấp nhận. Công nhận tách 255 – 2 + Tách 81 – 2 (110 + 111) + Tách 3012 – 1 = 232,9 $m^2$ gồm các mốc 2, 3, 18, 16, 9, 15, 2 thuộc thửa 255 của ông Lê Ngọc T. Buộc ông T bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất diện tích 102,2 $m^2$ thành tiền là 12.059.600 đồng cho bà Nguyễn Thị T. Buộc bà Nguyễn Thị T giao tách 255 – 2 + Tách 81 – 2 (110 + 111) + Tách 3012 – 1 = 232,9 $m^2$ cho ông Lê Ngọc T quản lý sử dụng. Ông Lê Ngọc T được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất phần đất được công nhận. (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/8/2019 của Trung tâm kỷ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long).

[5] Xét lời trình bày của bà Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Hoàng A:

*Căn cứ vào trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/8/2019 và ngày 21/8/2019 của Trung tâm kỷ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long. Hội đồng xét xử xét thấy theo tra cứu tư liệu Vlap thì thửa 14 có diện tích 1.310,4 $m^2$, khảo sát hiện trạng theo sự chỉ ranh của bà Nguyễn Thị T có diện tích 1.318.0 $m^2$. Thửa 81 theo tra cứu tư liệu Vlap có diện tích 12.409,75m2, theo sự chỉ ranh của bà Nguyễn Thị T thửa 81(110 + 111) có diện tích 12.146,6 $m^2$. Hiện trạng thửa 14 và thửa 81 đã tách thửa nên không so sánh diện tích nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[6] Xét cây trồng trên đất: Trên phần đất tranh chấp không có cây trồng và vật kiến trúc nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[7] Xét lời trình bày của anh Nguyễn Ngọc L, chị Đỗ Thị Q, anh Ngô Hiền N, chị Nguyễn Ngọc L là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đang ở trên đất của ông Lê Ngọc T và bà Nguyễn Thị T. Phần tranh chấp không ảnh hưởng đến gia đình họ nên họ không yêu cầu nào khác. Nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[8] Xét Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh B T, tỉnh Vĩnh Long không yêu cầu giải quyết trong cùng một vụ án. Nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[9] Xét đề nghị của đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện B T là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá số tiền 7.991.000 đồng. Áp dụng Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; ông Lê Ngọc T và bà Nguyễn Thị T mỗi người phải nộp 3.995.500 đồng. Buộc bà Nguyễn Thị T nộp 3.995.500 đồng để trả lại cho anh Lê Ngọc T. Buộc ông Lê Ngọc T nộp 3.995.500 đồng. Ông Lê Ngọc T được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng chi phí khảo sát, đo đạc là 8.000.000 đồng theo phiếu thu ngày 25/12/2018. ông T được nhận lại số tiền thừa là 9.000 đồng xong.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm a, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quãn lý, và sử dụng án phí lệ phí Tòa án kèm theo danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án.

- Bà Nguyễn Thị T nộp 300.000 đồng.

- Buộc ông Lê Ngọc T nộp 673.360 đồng, ông T được khấu trừ 300.000 đồng theo biên lai thu số 0015276 ngày 25/12/2019 của chi cục thi hành án dân sự huyện B T. ông T phải nộp thêm 373.360 đồng là hoàn tất

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 101, 166, 203 của Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quãn lý, và sử dụng án phí lệ phí Tòa án kèm theo danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Ngọc T

+ Công nhận tách 22 – 2 + Tách 14 – 2 + Tách 3003 – 2 = 75.0 $m^2$ thuộc thửa 22 của ông Lê Ngọc T gồm các mốc 2, 3, 6, 7, 2.

+ Buộc ông Lê Ngọc T bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất diện tích 10,2 $m^2$ thành tiền là 1.407.600 đồng cho bà Nguyễn Thị T, cùng các con Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thái D, Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Thị Thu H.

+ Buộc bà Nguyễn Thị T, cùng các con Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thái D, Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Thị Thu H giao tách 22 – 2 + Tách 14 – 2 + Tách 3003 – 2 = 75.0 $m^2$ gồm các mốc 2, 3, 6, 7, 2 cho ông Lê Ngọc T quản lý sử dụng.

Ông Lê Ngọc T được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất phần đất được công nhận. (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 21/8/2019 của Trung tâm kỷ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long).

+ Công nhận tách 255 – 2 + Tách 81 – 2 (110 + 111) + Tách 3012 – 1 = 232,9 $m^2$ thuộc thửa 255, 3012 của ông Lê Ngọc T gồm các mốc 2, 3, 18, 16, 9, 15, 2.

+ Buộc ông T bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất tăng lên 102,2 $m^2$ thành tiền là 12.059.600 đồng cho bà Nguyễn Thị T.

+ Buộc bà Nguyễn Thị T giao tách 255 – 2 + Tách 81 – 2 (110 + 111) + Tách 3012 – 1 = 232,9 $m^2$ gồm các mốc 2, 3, 18, 16, 9, 15, 2 cho ông Lê Ngọc T quản lý sử dụng.

Ông Lê Ngọc T được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất phần đất được công nhận. (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/8/2019 của Trung tâm kỷ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long).

[2] Anh Nguyễn Ngọc L, chị Đỗ Thị Q, anh Ngô Hiền N, chị Nguyễn Ngọc L không yêu cầu Tòa án giải quyết. Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[3] Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh B T, tỉnh Vĩnh Long không yêu cầu giải quyết trong cùng một vụ án. Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[4] Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá số tiền 7.991.000 đồng. Áp dụng Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; ông Lê Ngọc T và bà T mỗi người phải nộp số tiền là 3.995.500 đồng. Buộc bà Nguyễn Thị T nộp 3.995.500 đồng để trả lại cho ông Lê Ngọc T. Buộc ông Lê Ngọc T nộp 3.995.500 đồng. Ông Lê Ngọc T được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng chi phí khảo sát, đo đạc là 8.000.000 đồng theo phiếu thu ngày 25/12/2018. ông T được nhận lại số tiền thừa là 9.000 đồng xong.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà Nguyễn Thị T nộp 300.000 đồng.
- Buộc ông Lê Ngọc T nộp 673.360 đồng ông T được khấu trừ 300.000 đồng theo biên lai thu số 0015276 ngày 25/12/2018 của chi cục thi hành án dân sự huyện B T. ông Thêm phải nộp thêm 373.360 đồng là hoàn tất.

Trường hợp bản án, 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 chịu 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 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.

[6] Án xử công khai có mặt nguyên đơn Lê Ngọc T và bị đơn bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Hoàng A biết được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng chị Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thái D, Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Thị Thu H, anh Nguyễn Ngọc L, chị Đỗ Thị Q, anh Ngô Hiền N, chị Nguyễn Ngọc L biết được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niên yết tại Ủy ban nhân dân nơi thường trú

**Nơi nhận:**
-TANDT Vĩnh Long;
-VKSNDH Bình Tân;
-THADSH Bình Tân;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã ký)

**PHẠM THÀNH TỰU**