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

Bản án số: 11/2023/DS-ST
Ngày: 21 - 4 - 2023
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 TAM BÌNH, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Tân.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Văn Bé Hai.

2. Ông Nguyễn Hoàng Tiến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình tham gia phiên toà: Bà Trần Thúy Liễu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và ngày 21 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 179/2021/TLST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2021 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất - ranh đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2023/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 3 năm 2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 37/2023/QĐST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Thanh S1, sinh năm 1979 (Có mặt).

- Bị đơn: Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1985 (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Huỳnh Thị T2, sinh năm 1977 (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị T2: Anh Nguyễn Thanh S1, sinh năm 1979 (Văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 02 năm 2022 - Có mặt).

2. Chị Trần Thị Bích T3, sinh năm 1987 (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Bích T3: Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1985 (Văn bản ủy quyền ngày 11 tháng 4 năm 2023 - Có mặt).

3. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1964 (Có mặt).

4. Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1963 (Có mặt).

5. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1948 (Vắng mặt).

Tất cả cùng địa chỉ: Ấp T5, xã T6, huyện B1, tỉnh Vĩnh Long.

6. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1960 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp P1, xã P2, huyện S2, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 06 tháng 12 năm 2021 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn anh Nguyễn Thanh S1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 1X7, tờ bản đồ số 10, diện tích 239,1 m^2, loại đất trồng cây lâu năm, địa chỉ ấp T5, xã T6, huyện B1, tỉnh Vĩnh Long của ông Nguyễn Hữu Đ đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân huyện B1 phát hành số BC 55XX23 vào sổ số CH0XX10 ngày 25/02/2011, chuyển nhượng lại cho anh và vợ là chị Huỳnh Thị T2. Ngày 27/4/2011, anh được Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (*nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai*) huyện B1 xác nhận đứng tên tại mặt 03 giấy chứng nhận. Giáp cận với thửa đất số 1X7 hướng tây bắc là thửa đất số X1, tờ bản đồ số 10, diện tích 142,7 m^2, loại đất ở nông thôn (*theo ghi nhận tư liệu đo đạc bản đồ địa chính chính quy dự án VLAP*) của vợ chồng bà Nguyễn Thị U, ông Nguyễn Văn T4 (*cha mẹ anh Nguyễn Văn T1*). Tuy ranh giới đã được phân định bằng 02 trụ đá cắm tại vị trí giáp đường Tỉnh 9X5 và giáp sông Kinh Xáng, nhưng nguyên trạng trên thửa đất số 1X7 đã có một phần căn nhà lá của vợ chồng anh Nguyễn Văn T1, chị Trần Thị Bích T3. Về sau anh tìm hiểu biết được, do anh T1 lấp xẻo công cộng, cất nhà lấn sang đất ông Đ dẫn đến cự cải, nên ông Đ chuyển nhượng lại đất cho vợ chồng anh. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng anh về xây dựng nhà ở, quản lý sử dụng thửa đất số 1X7 từ năm 2011 cho đến nay.

Trong quá trình sử dụng:

- Năm 2017, vợ chồng anh tiến hành xây dựng hàng rào, vợ chồng anh T1 tự nguyện tháo dỡ một phần căn nhà trả lại đất. Hai bên thống nhất cắm lại 02 trụ ranh tại vị trí giáp đường Tỉnh 9X5 và giáp sông Kinh Xáng để phân định lại ranh giới. Hàng rào vợ chồng anh xây dựng cách ranh giới chung 1,5 tấc.

- Năm 2019, vợ chồng anh T1 tháo dỡ nhà lá, tiến hành xây dựng nhà kiên cố, hàng rào từ vách nhà đi thẳng ra Đường Tỉnh 9X5. Do hai bên thuận thảo nên anh không để ý việc vợ chồng anh T1 đã xây vách nhà và đoạn hàng rào trên phần đất thuộc thửa số 1X7 vợ chồng anh đã chừa lại.

- Năm 2021, vợ chồng anh dự định làm bờ kè chống sạt lỡ, xây dựng lại hàng rào đúng ranh giới. Khi khảo sát anh có yêu cầu anh T1 đốn cây bần để ngắm đường ranh thì anh T1 không đồng ý, hai bên xảy ra mâu thuẫn. Sau đó anh T1 cho rằng, phần đất tính từ mí hàng rào của vợ chồng anh đến mí vách nhà và đoạn hàng rào của vợ chồng anh T1 là của anh T1 được ông T4, bà U cho

nên ngăn cản không cho vợ chồng anh xây dựng, dẫn đến tranh chấp. Vụ việc được Ủy ban nhân dân xã T6 hòa giải nhưng không thành.

Nay anh khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh T1 có trách nhiệm trả lại cho anh và chị T2 phần đất tranh chấp có diện tích 1,0 m² (*theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 03/8/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B1*).

Đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh T1, chị T3 có trách nhiệm tháo dỡ đoạn hàng rào kết cấu lưới B40, cột đá chôn chân, xây gạch D10, có diện tích 6,66 m² (*theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/6/2022 của Tòa án*) để trả lại đất đã lấn chiếm.

Tại biên bản hòa giải ngày 09 tháng 3 năm 2023 và trong quá trình xét xử, bị đơn anh Nguyễn Văn T1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số X1 là của cụ Nguyễn Thị B2 (*bà ngoại anh*) để lại cho bà U. Trước đây, giữa thửa đất số X1 của bà U và thửa đất số 1X7 của ông Đ sau chuyển nhượng cho vợ chồng anh S1, có tồn tại 01 cái xẻo chung chạy dài từ sông Kinh Xáng đến đường Tỉnh 9X5 dùng lấy nước tưới tiêu cho các mảnh ruộng phía bên kia đường Tỉnh 9X5.

Năm 2007, vợ chồng anh ra riêng, được bà U, ông T4 cho một phần đất thuộc thửa số X1 (*chưa tách thửa sang tên*), vợ chồng anh san lắp xẻo tạo thêm diện tích mặt bằng, cất căn nhà lá để ở. Năm 2009, vợ chồng anh mua lá cải tạo lại căn nhà. Năm 2017, vợ chồng anh đồng ý để cho anh S1 tháo dỡ một phần căn nhà, cắm trụ ranh xác định lại ranh giới, xây dựng hàng rào. Năm 2019, vợ chồng anh tháo dỡ nhà lá, tiến hành xây dựng nhà kiên cố, xây hàng rào bảo vệ từ vách nhà đi thẳng ra Đường Tỉnh 9X5. Từ lúc xây dựng cho đến khi hoàn thành các công trình, không xảy ra tranh chấp.

Năm 2021, anh S1 yêu cầu anh đốn cây bần trồng dưới sông Kinh Xáng để anh S1 xây dựng lại hàng rào. Vì sợ căn nhà của vợ chồng anh bị sạt lỡ nên anh không đồng ý. Hoàn toàn không có việc anh S1 yêu cầu anh đốn cây bần để xây dựng bờ kè như anh S1 trình bày. Sau đó anh S1 cho rằng, vách nhà và hàng rào của vợ chồng anh xây cất trên phần đất 1,5 tấc thuộc thửa đất số 1X7 anh S1 đã chừa lại. Thấy lời nói của anh S1 quá vô lý, anh không đồng ý cho anh S1 xây dựng lại hàng rào cặp sát vách nhà và hàng rào của vợ chồng anh là đất anh được ông T4, bà U cho, nên dẫn đến tranh chấp. Vụ việc được Ủy ban nhân dân xã T6 hòa giải nhưng không thành.

Nay anh có ý kiến đề nghị Tòa án giải quyết: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh S1; công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà U, ông T4. Trường hợp có căn cứ kết luận phần đất tranh chấp thuộc về thửa đất số 1X7 thì anh và chị T3 đồng ý tháo dỡ đoạn hàng rào đã xây dựng có diện tích 6,66 m² để trả lại đất, không yêu cầu anh S1, chị T2 phải đền bồi hoặc hoàn trả lại giá trị tài sản.

Tại biên bản hòa giải ngày 09 tháng 3 năm 2023 và trong quá trình xét xử, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị T2 có anh Nguyễn Thanh S1 đại diện trình bày:

Chị T2 thống nhất lời trình bày, yêu cầu khởi kiện và ý kiến đề nghị của anh S1, ngoài ra không yêu cầu hoặc đề nghị Tòa án giải quyết vấn đề gì khác.

Trong quá trình xét xử, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Bích T3 có anh Nguyễn Văn T1 đại diện trình bày:

Chị T3 thống nhất lời trình bày và ý kiến đề nghị của anh T1, ngoài ra không yêu cầu hoặc đề nghị Tòa án giải quyết vấn đề gì khác.

Tại bản tự khai ngày 07 tháng 3 năm 2022, các biên bản lấy lời khai ngày 07 tháng 3 năm 2022, ngày 30 tháng 12 năm 2022 và trong quá trình xét xử, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị U, ông Nguyễn Văn T4 trình bày:

Cha mẹ bà U là cụ Nguyễn Thị B2 (*sinh năm 1924, chết ngày 16/4/2000, không để lại di chúc*) và cụ Nguyễn Văn N2 (*không rõ năm sinh, chết năm 1980*) có với nhau 03 người con chung gồm bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị U, không có con riêng hoặc con nuôi nào khác.

Nguồn gốc thửa đất số X0, diện tích thực đo 167,5 m^2 và thửa đất số X1, diện tích thực đo 140,7 m^2, cùng tờ bản đồ số 10, loại đất ở nông thôn (*theo ghi nhận tư liệu đo đạc bản đồ địa chính chính quy dự án VLAP*) được tách ra từ thửa đất số 1X, tờ bản đồ số 4, diện tích 290 m^2, loại đất thổ, hộ cụ B2 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B1 phát hành số T 65XX45 vào sổ số 57XX5 ngày 12/11/2004. Các thành viên trong hộ được cấp quyền sử dụng đất thửa số 1X gồm cụ B2 và bà N1, ngoài ra không còn thành viên nào khác. Giữa thửa đất số 1X với đất của ông Đ sau này là thửa đất số 1X7 chuyển nhượng lại cho anh S1, có tồn tại 01 cái xẻo chung nối từ sông Kinh Xáng đến đường Tỉnh 9X5 (*trước đây là Tỉnh lộ 3X*) dùng lấy nước tưới tiêu cho các mảnh ruộng phía bên kia đường Tỉnh 9X5. Ngoài thửa đất số 1X, hộ cụ B2 thực tế không có sử dụng hoặc được cấp quyền sử dụng đất "loại đất ao hồ" nào khác có cùng vị trí tiếp giáp cái xẻo chung nêu trên.

Lúc cụ B2 còn sống (*cụ B2 ở cùng với bà N1*) bằng lời nói, cụ B2 chia cho bà N1 phần đất tại thửa số 1X-1 (thửa mới số X0), chia cho bà U phần đất tại thửa số 1X-2 (thửa mới số X1), các phần đất chưa tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất. Sau khi được cho đất, ông bà cùng các con về cất nhà ở trên thửa đất số X1 cặp vách căn nhà của bà N1.

Năm 2007, ông bà cho anh T1 phần đất trống còn lại tại thửa số X1 để ra riêng, vợ chồng anh T1 tiến hành lấp xẻo mở rộng diện tích, cất căn nhà lá để ở đến năm 2009 vợ chồng anh T1 cải tạo lại căn nhà đúng như anh T1 trình bày.

Năm 2009 - 2010, nhà nước thực hiện chủ trương cho người sử dụng đất đăng ký đo đạc, kê khai quyền sử dụng đất, xin cấp, cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mẫu mới theo tư liệu đo đạc Bản đồ địa chính chính quy dự

án VLAP. Bà N1, bà U làm thủ tục đo đạc, kê khai chuyển quyền sử dụng đất nhận thừa kế, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số X0 và X1. Nhưng do vướng thủ tục thừa kế, năm 2021 anh S1 phát sinh tranh chấp ranh nên thửa đất số X0 và X1 chưa được cấp giấy chứng nhận. Đến tháng 5/2022, bà N1, bà U làm đơn xin hủy hồ sơ đo đạc theo dự án VLAP để đo đạc lại.

Trong quá trình giải quyết vụ án (*tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/6/2022 của Tòa án*), ông bà trình bày đoạn hàng rào diện tích 6,66 m^2 do ông bà xây là không đúng, xin đính chính lại là do vợ chồng anh T1 xây cất.

Nay ông bà có ý kiến đề nghị Tòa án giải quyết: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh S1, công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông bà.

Tại các biên bản lấy lời khai ngày 30 tháng 12 năm 2022, ngày 20 tháng 3 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn D trình bày:

Thống nhất lời trình bày của bà U, ông T4 về mối quan hệ gia đình; thời điểm cụ N2, cụ B2 chết không để lại di chúc; các thành viên trong hộ được cấp quyền sử dụng đất thửa số 1X gồm cụ B2 và bà N1; việc cụ B2 phân chia đất cho bà N1, bà U tại thửa đất số 1X; quá trình bà N1, bà U đăng ký đo đạc, kê khai thừa kế thửa đất số X0 (thửa cũ số 1X-1), thửa đất số X1 (thửa cũ số 1X-2) và lý do hủy hồ sơ để đo đạc lại.

Ông D đồng ý để bà N1, bà U kê khai nhận hưởng thừa kế quyền sử dụng đất cụ B2 để lại; bà N1 đồng ý nhận hưởng thừa kế thửa đất số X0 (thửa cũ số 1X-1), thống nhất để bà U nhận hưởng thừa kế thửa đất số X1 (thửa cũ số 1X-2) không tranh chấp. Bà N1, ông D không có ý kiến hoặc yêu cầu giải quyết vấn đề gì trong vụ án, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Tòa án, biên bản định giá tài sản ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Hội đồng định giá, trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 03 tháng 8 năm 2022 của Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện B1, biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản tranh chấp ngày 09 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự, Công văn số 296/CN.VPĐKĐĐ ngày 11 tháng 4 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B1 đã thể hiện và xác định:

- Về đất: Thửa đất số 1X (gồm thửa số 1X-1 (thửa mới số X0) + thửa số 1X-2 (thửa mới số X1)), diện tích thực đo 308,2 m^2, tăng 18,2 m^2. Thửa đất số 1X7, diện tích thực đo 234,8 m^2, giảm 4,3 m^2. Phần đất tranh chấp ranh có diện tích 1,0 m^2 nằm trong chu vi các mốc 2, 7, 8, 9, 2 thuộc về thửa đất số 1X7, là loại đất trồng cây lâu năm. Các đương sự thống nhất giá trị quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm, thực tế theo thị trường không có, theo quy định của Nhà nước là 216.000 đồng/m^2 đề nghị áp dụng để giải quyết.

- Về vật kiến trúc trên đất tranh chấp: Hàng rào kết cấu lưới B40, cột đá chôn chân, xây gạch D10, diện tích 28,98 m^2 do anh S1, chị T2 xây dựng năm 2017, giá trị thành tiền là 8.020.852 đồng. Hàng rào (đoạn hàng rào) kết cấu lưới

B40, cột đá chôn chân, xây gạch D10, diện tích 6,66 m^2 do anh T1, chị T3 xây dựng năm 2019, giá trị thành tiền là 1.843.301 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Bà N1, ông D đã được triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ nhất vắng mặt, có đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Anh S1, anh T1, chị T2 (có anh S1 đại diện), chị T3 (có anh T1 đại diện), ông T4, bà U thống nhất trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 03/8/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B1, biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/6/2022 của Tòa án, biên bản định giá tài sản ngày 23/6/2022 của Hội đồng định giá, biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản tranh chấp ngày 09/3/2023 giữa các đương sự và đều giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không có vi phạm.

Về việc giải quyết vụ án: Trên cơ sở nội dung vụ án, lời trình bày của đương sự, 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 đã được Kiểm sát viên phân tích nhận định, cùng với điều luật viện dẫn đề nghị áp dụng như trong phát biểu. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện và ý kiến đề nghị của anh S1, không chấp nhận một phần ý kiến đề nghị của anh T1, không chấp nhận ý kiến đề nghị của ông T4, bà U giải quyết:

* Về nội dung:

- Công nhận phần đất trồng cây lâu năm có diện tích 1,0 m^2 nằm trong chu vi các mốc 2, 7, 8, 9, 2 thuộc về thửa đất số 1X7 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh S1, chị T2.

- Buộc anh T1, chị T3 phải có trách nhiệm tháo dỡ hàng rào kết cấu lưới B40, cột đá chôn chân, xây gạch D10, diện tích 6,66 m^2 đã cất trên phần đất tranh chấp để giao trả lại đất cho anh S1, chị T2.

- Anh S1 (người đứng tên sử dụng thửa đất số 1X7) có quyền, nghĩa vụ đăng ký đối với phần đất đã được giải quyết công nhận nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 03/8/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện B1).

* Về chi phí tố tụng: Buộc anh T1 phải chịu chi phí số tiền 5.932.000 đồng. Do số tiền này được khấu trừ vào trong số tiền tạm ứng chi phí anh S1 đã nộp. Nên anh T1 phải có trách nhiệm nộp số tiền 5.932.000 đồng để hoàn trả lại cho anh S1.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh T1 phải chịu án phí sơ thẩm không giá ngạch số tiền 300.000 đồng. Hoàn trả cho anh S1 được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào 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, Tòa án nhận định như sau:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất - ranh đất thuộc loại vụ án tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình.

[2] Về những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh: Trong quá trình giải quyết và xét xử tại phiên tòa sơ thẩm, anh T1, bà U, ông T4 thừa nhận nguyên trạng giữa thửa đất số 1X với phần đất của ông Đ nay là thửa đất số 1X7 có tồn tại 01 cái xẻo chung là "đất công cộng" để dẫn nước tưới tiêu cho các mảnh ruộng phía bên kia đường Tỉnh lộ 3X (nay là đường Tỉnh 9X5), hộ cụ B2 không có "đất ao hồ" nào khác có cùng vị trí thửa đất số 1X tiếp giáp xẻo chung, năm 2007 vợ chồng anh T1 san lắp xẻo mở rộng diện tích mặt bằng cất nhà ở. Bà U, ông T4, bà N1, ông D thừa nhận nguồn gốc thửa đất số X0 (thửa cũ số 1X-1) và thửa đất số X1 (thửa cũ số 1X-2) được tách ra từ thửa đất số 1X cũ, nhưng hồ sơ đo đạc 02 thửa đất mới số X0 và X1 theo dự án VLAP đã hủy vào tháng 5/2022 để đo đạc lại. Anh T1, bà U, ông T4 thống nhất, bà N1, ông D không có ý kiến phản đối kết quả đo đạc đất và phần đất tranh chấp giữa thửa đất số 1X với thửa đất số 1X7 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 03/8/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện B1. Anh T1, bà U, ông T4 không có ý kiến phản đối nội dung kết luận phần đất tranh chấp ranh của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B1 tại Công văn số 296/CN.VPĐKĐĐ ngày 11/4/2023. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh trong vụ án.

[3] Về thủ tục xét xử: Xét tại phiên tòa sơ thẩm, chị T2, chị T3, bà N1, ông D đã được triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ nhất vắng mặt. Chị T2 có anh S1 đại diện có mặt; chị T3 có anh T1 đại diện có mặt; bà N1, ông D có đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo thủ tục chung.

- Về nội dung:

[1] Theo lời trình bày của các đương sự về vị trí giáp cận thửa đất số 157, thửa đất số 11, quá trình sử dụng đất thửa số 11 trên thực tế vợ chồng bị đơn có mở rộng diện tích đã được Tòa án nhận định tại mốc đơn [2] "*Về tố tụng*"; căn

cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với thửa đất số 1X, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp đối với thửa đất số 1X7, kết quả trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 03/8/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện B1, nội dung phúc đáp tại Công văn số 296/CN.VPĐKĐĐ ngày 11/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B1. Xét thấy, đủ cơ sở kết luận phần đất tranh chấp có diện tích 1,0 m^2 thuộc về thửa đất số 1X7, loại đất trồng cây lâu năm.

[2] Do đó, yêu cầu khởi kiện của anh S1 là có cơ sở nên chấp nhận. Căn cứ vào điểm k khoản 4 Điều 95, khoản 5 và khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai, Tòa án giải quyết:

[2.1] Công nhận phần đất trồng cây lâu năm có diện tích 1,0 m^2 nằm trong chu vi các mốc 2, 7, 8, 9, 2 thuộc về thửa đất số 1X7 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh S1, chị T2.

[2.2] Anh T1, chị T3 phải có trách nhiệm tháo dỡ hàng rào kết cấu lưới B40, cột đá chôn chân, xây gạch D10, diện tích 6,66 m^2 để giao trả lại đất cho anh S1, chị T2.

[2.3] Anh S1 (người đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 1X7) có quyền, nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đối với phần đất đã được giải quyết công nhận nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 03/8/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện B1).

[3] Từ những phân tích và điều luật viện dẫn áp dụng tại các mốc đơn [1], [2], [3] "*Về tố tụng*" và các mốc đơn [1], [2] "*Về nội dung*", Tòa án chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát, chấp nhận yêu cầu khởi kiện và ý kiến đề nghị của anh S1, không chấp nhận một phần ý kiến đề nghị của anh T1, không chấp nhận ý kiến đề nghị của bà U, ông T4 giải quyết theo hướng đã nhận định như trên.

- Về chi phí tố tụng: Xét yêu cầu khởi kiện của anh Sơn được chấp nhận. Căn cứ vào khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án giải quyết anh T1 phải chịu chi phí số tiền 5.932.000 đồng; do số tiền này được khấu trừ vào trong số tiền tạm ứng chi phí anh S1 đã nộp, nên anh T1 phải nộp số tiền 5.932.000 đồng để hoàn trả lại cho anh S1.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Xét các bên tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc về ai mà Tòa án không xem xét giá trị nên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với vụ án không có giá ngạnh. Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 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, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Toà án, Tòa án giải quyết anh T1 phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng; hoàn trả cho anh S1 được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào điểm k khoản 4 Điều 95, khoản 5 và khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thanh S1.

1. Về nội dung:

1.1. Công nhận phần đất trồng cây lâu năm có diện tích 1,0 m^2 nằm trong chu vi các mốc 2, 7, 8, 9, 2 thuộc về thửa đất số 117, tờ bản đồ số 10, địa chỉ ấp T5, xã T6, huyện B1, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh Nguyễn Thanh S1 và chị Huỳnh Thị T2.

1.2. Buộc anh Nguyễn Văn T1 và chị Trần Thị Bích T3 phải có trách nhiệm tháo dỡ hàng rào kết cấu lưới B40, cột đá chôn chân, xây gạch D10, có diện tích 6,66 m^2 để giao trả lại phần đất diện tích 1,0 m^2 đã công nhận thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh Nguyễn Thanh S1 và chị Huỳnh Thị T2.

1.3. Anh Nguyễn Thanh S1 có quyền, nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đối với phần đất đã được giải quyết công nhận nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

(*Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 03 tháng 8 năm 2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B1*).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Nguyễn Văn T1 phải chịu chi phí số tiền 5.932.000 (Năm triệu chín trăm ba mươi hai nghìn) đồng. Do số tiền này anh Nguyễn Thanh S1 đã nộp tạm ứng chi phí. Nên anh T1 phải có trách nhiệm nộp số tiền 5.932.000 (Năm triệu chín trăm ba mươi hai nghìn) đồng để hoàn trả lại cho anh S1.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Buộc anh Nguyễn Văn T1 phải nộp án phí số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

3.2. Hoàn trả cho anh Nguyễn Thanh S1 được nhận lại số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số No 0010407 ngày 23 tháng 12 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình.

4. 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 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 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.

5. Vụ án được xét xử công khai. Có mặt anh Nguyễn Thanh S1 (đồng thời là người đại diện của chị Huỳnh Thị T2), anh Nguyễn Văn T1 (đồng thời là người đại diện của chị Trần Thị Bích T3), ông Nguyễn Văn T4, bà Nguyễn Thị U; vắng mặt chị T2, chị T3, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn D. Báo cho anh S1, anh T1, chị T2, chị T3, ông T4, bà u được biết có quyền kháng cáo, anh S1 có quyền đại diện chị T2, anh T1 có quyền đại diện chị T3 kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án để Tòa án cấp trên xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Riêng bà N3, ông D vắng mặt thì thời hạn kháng cáo nêu trên được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

(Đã ký)

Cao Minh Tân

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- VKSND huyện Tam Bình: 02;
- Chi cục THADS huyện Tam Bình: 01;
- ĐS + ĐD.ĐS: 10;
- Lưu hồ sơ vụ án: 01;
- Lưu án văn: 06.