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

Bản án số: *63/2022/DS - ST*
Ngày: *29- 7 - 2022*
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 LONG HỒ - TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Ngọc Tú

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Trước

2. Ông Nguyễn Phương Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tuyết Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Hồ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ *tham gia phiên toà:* Bà Phạm Thị Tuyết Em - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Hồ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 172/2019/TLST-DS ngày 16 tháng 8 năm 2019 về tranh chấp "quyền sử dụng đất (ranh đất)" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 84/2022/QĐXXST - DS ngày 05 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà **Võ Thị L**, sinh năm 1965

1.2. Anh **Nguyễn Văn M**, sinh năm 1989

1.3. Chị **Nguyễn Thị Thúy H**, sinh năm 1988

1.4. Chị **Nguyễn Thị Yến Ng**, sinh năm 1999

Cùng trú tại: Số 2A/9 ấp TH, xã TH, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long

1.5. Chị **Nguyễn Thị Yến N**, sinh năm 1986

Địa chỉ: Số 3A/10 ấp TT, xã TH, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện hợp pháp của Võ Thị L, Nguyễn Thị Thúy H, Nguyễn Thị Yến Ng, Nguyễn Thị Yến N: anh Nguyễn Văn M (Theo giấy ủy quyền ngày 25/5/2019) (có mặt)

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn R**, sinh năm 1963

Trú tại: Số 115/8 ấp HT1, xã TQ, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn R: Anh Trần MHH, sinh năm 1974. Trú tại: Số 18/13 ấp TH, xã TH, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long (Theo giấy ủy quyền ngày18/6/2021) (có mặt)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Võ Thị Đ**, sinh năm 1963 (có mặt)

Trú tại: Số 115/8 ấp HT1, xã TQ, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long

3.2. **Ủy ban nhân dân huyện LH**

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện LH: Ông Nguyễn Chí C – Chức vụ: Phó chủ tịch ủy ban nhân dân huyện LH (Theo giấy ủy quyền số 1709/UQ-UBND ngày 14/7/2022) (xin vắng)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***** Trong đơn khởi kiện ngày 08/8/2019, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn anh Nguyễn Văn M và là đại diện hợp của Võ Thị L, Nguyễn Thị Thúy H, Nguyễn Thị Yến Ng, Nguyễn Thị Yến N trình bày:

Phần đất thửa số 104 (thửa mới là thửa thửa 58 , tờ bản đồ số 4 theo tư liệu bản đồ địa chính chính quy), tờ bản đồ số 2, diện tích 2.230m^2, loại đất vườn, tọa lạc ấp Hòa Thạnh 1, xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn L1 đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Ông Nguyễn Văn L1 (chết 22/4/2019) có vợ là Võ Thị L và các con là Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị Yến N, Nguyễn Thị Thúy H, Nguyễn Thị Yến Ng. Hiện tại phần đất thửa 104 do Nguyễn Văn M đang canh tác.

Nằm tiếp giáp với đất ông Nguyễn Văn L1 là đất của ông Nguyễn Văn R có thửa số 17, tờ bản đồ số 2, diện tích 5.059,1m^2 loại đất vườn, tọa lạc tại ấp Hòa Thạnh 1, xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Trong quá trình sử dụng ông Nguyễn Văn R đã lấn qua thửa 104, diện tích khoảng 275,2m^2, việc tranh chấp được UBND xã Thạnh Quới hòa giải Nều lần nhưng không thành.

Tại đơn khởi kiện các nguyên đơn yêu cầu ông Nguyễn Văn R trả lại diện tích đất lấn chiếm là 275,2m^2 thuộc thửa 104, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Hòa Thạnh 1, xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long cho các nguyên đơn.

Tại phiên tòa anh M trình bày:

Sau khi có trích đo bản đồ địa chính khu đất phần đất tranh chấp có diện tích 59,2m^2, loại CLN, tọa lạc xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Các nguyên đơn yêu cầu ông R tự đốn bỏ cây trồng có trên phần đất tranh chấp và trả cho các nguyên đơn phần đất tranh chấp có diện tích 59.2m^2.

*** Đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn R: Anh Trần MHH trình bày**:

Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.050,1m^2, loại đất ONT+CLN,

tọa lạc xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn R đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ, giáp với thửa 17 là thửa 104 do ông Nguyễn Văn L1 đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ.

Từ trước đến nay phần đất tranh chấp do ông R trực tiếp quản lý sử dụng, ông R không có lấn ranh qua phần đất của ông L1 nên ông R không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Ông R có đơn yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 104, diện tích 2.230m^2, loại đất CLN, tọa lạc ấp Hòa Thạnh 1, xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn L1 đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ vì ông R cho là trình tự cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Phi (vợ ông L1) không đúng quy định pháp luật từ đó ông L1 được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cũng không đúng theo quy định pháp luật.

Ngày 05/7/2022 ông R rút lại yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 104, diện tích 2.230m^2, loại đất CLN, tọa lạc ấp Hòa Thạnh 1, xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn L1 đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa phía bị đơn trình bày: không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đây là vụ án giải quyết tranh chấp ranh đất nên yêu cầu Tòa án không xem xét yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành X995506, số vào sổ 40602 QSDĐ/573, do Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ cấp ngày 01/9/2003 trong vụ án này mà giành cho bị đơn khởi kiện một vụ án Rêng khi bị đơn có yêu cầu.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Đ thống nhất theo trình bày của ông R. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật.

2. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án

- Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại các Điều 70, 72, 73 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

3. Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Xét thấy: Theo kết quả khảo sát đo đạc khu đất ngày 14/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Hồ và Công văn số 164 ngày 30/5/2022 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Long Hồ xác định phần tranh chấp thửa 17-2 (tờ bản đồ số 5) diện tích 59,2m^2, địa chỉ khu đất ấp Hòa Thạnh 1, xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn R

đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các mốc 3, 2, 4, 3.

Như vậy, phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn R đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không phải của ông Nguyễn Văn L1 nên yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

Bị đơn rút yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành X995506, số vào sổ 40602 QSDĐ/573, do Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ cấp ngày 01/9/3003 tọa lạc tại: ấp Hòa Thạnh 1, xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long, tại thửa đất số 104, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.230m^2 do hộ ông Nguyễn Văn L1 đứng tên quyền sử dụng đất. Xét thấy việc rút yêu cầu của bị đơn là tự nguyện nên có căn cứ chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử::

Căn cứ các Điều 100, 166, 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, 157, 165, 244 Bộ luật TTDS; Điều 166, 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Võ Thị L, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị Yến N, Nguyễn Thị Thúy H, Nguyễn Thị Yến Ng buộc ông Nguyễn Văn R trả lại thửa 17-2, tờ bản đồ số 5, diện tích 59,2m^2, loại đất CLN, tọa lạc xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Công nhận diện tích 59,2m^2 cho ông Nguyễn Văn R.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bị đơn: yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành X995506, số vào sổ 40602 QSDĐ/573, do Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ cấp ngày 01/9/2003 tọa lạc tại: ấp Hòa Thạnh 1, xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long, tại thửa đất số 104, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.230m^2 do hộ ông Nguyễn Văn L1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Chi phí tố tụng khác: buộc các nguyên đơn phải chịu tiền chi phí đo đạc khảo sát phần đất tranh chấp.

Án phí: Buộc các nguyên đơn phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án dân sự về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất). Phần đất tranh chấp tọa lạc tại xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng: Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ xin xét xử vắng mặt, nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

Anh M và ông R thống nhất phần đất tranh chấp có giá thị trường là 158.000đ/m^2, Giá 04 cây dừa (5 năm tuổi do ông R trồng) x 900.000đ/cây = 3.600.000đ.

- Ông Nguyễn Văn L1 được UBND huyện Long Hồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 104, diện tích 2230m^2, loại đất vườn, tờ bản đồ số 2, tạo lạc ấp Hòa Thạnh 1, xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

- Ông Nguyễn Văn R được UBND huyện Long Hồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 17, diện tích 3050,1m^2, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 5, tọa lạc xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Qua quá trình khảo sát đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp (thuộc thửa 17-2), tờ bản đồ số 5, diện tích 59,2m^2, loại đất CLN, tọa lạc xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

Xét, yêu cầu của các nguyên đơn gồm Võ Thị L, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị Thúy H, Nguyễn Thị Yến Ng, Nguyễn Thị Yến N yêu cầu ông Nguyễn Văn R trả phần đất lấn chiếm thuộc thửa 17-2, tờ bản đồ số 5, diện tích 59,2m^2, loại đất CLN, tọa lạc xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long là không có sở chấp nhận, bởi lẽ:

Theo Công văn số 164 ngày 30/5/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Hồ kết luận: Phần đất tranh chấp thửa 17-2, tờ bản đồ số 5, diện tích 59,2m^2, tọa lạc ấp Hòa Thạnh 1, xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long là do ông Nguyễn Văn R đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các mốc số 3,2,4,3.

Từ kết quả trả lời của cơ quan chuyên môn, có cơ sở xác định ông R không có lấn chiếm qua phần đất của ông L1, mặc khác phần đất tranh chấp thửa 17-2 từ trước đến nay cũng do ông R đang quan lý sử dụng. Vì vậy Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Bị đơn rút yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành X995506, số vào sổ 40602 QSDĐ/573, do Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ cấp ngày 01/9/2003 tọa lạc tại: ấp Hòa Thạnh 1, xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long, tại thửa đất số 104, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.230m^2 do hộ ông Nguyễn Văn L1 đứng tên quyền sử dụng đất, nên không xem xét xét giải quyết. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

[3] Về án phí:

- Án phí: Buộc các nguyên đơn phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí Dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chổ và định giá ngày 31/12/2019, ngày 17/6/2021 và ngày 19/10/2021 là 5.864.000đ (Năm tRệu tám trăm sáu mươi bốn nghìn đồng), nguyên đơn chịu toàn bộ chi phí này, nguyên đơn đã nộp tạm ứng đầy đủ, nên không phải nộp thêm.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tại phiên tòa là có cơ sở chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 157, 147, 228, 244 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 100, 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Võ Thị L, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị Thúy H, Nguyễn Thị Yến Ng, Nguyễn Thị Yến N về yêu cầu ông Nguyễn Văn R trả lại phần đất lấn chiếm thuộc thửa 17-2, tờ bản đồ số 5, diện tích 59,2m^2, loại đất CLN, tọa lạc xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

2. Công nhận phần đất thuộc thửa 17-2, tờ bản đồ số 5, diện tích 59,2m^2, gồm các mốc số 3,2,4,3 (kèm theo trích đo bản đồ địa chính), loại đất CLN, tọa lạc xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long cho ông Nguyễn Văn R.

Đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn R: yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành X995506, số vào sổ 40602 QSDĐ/573, do Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ cấp ngày 01/9/2003 tọa lạc tại: ấp Hòa Thạnh 1, xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long, tại thửa đất số 104, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.230m^2 do hộ ông Nguyễn Văn L1 đứng tên quyền sử dụng đất

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc nguyên đơn phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho nguyên đơn số tạm ứng án phí là 388.000đ (ba trăm tám mươi tám nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0005121 ngày 16/8/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Hồ.

5. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chổ và định giá là 5.864.000đ (Năm tRệu tám trăm sáu mươi bốn nghìn đồng). Nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí này, nguyên đơn đã nộp tạm ứng đầy đủ, nên không phải nộp thêm

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 thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành 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.

6. Về quyền kháng cáo: Võ Thị L, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị Thúy H, Nguyễn Thị Yến Ng, Nguyễn Thị Yến N, Nguyễn Văn R, Võ Thị Đ được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND huyện Long Hồ;
- Chi cục THADS huyện Long Hồ;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS./.

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

Đặng Thị Ngọc Tú