

Bản án số: 04/2023/DS-ST

Ngày: 26- 4 - 2023

V/v Tranh chấp ranh giới
quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Chí Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Hoàng;

2. Ông Trần Ngọc Đăng;

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Mân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Ông Phan Trung Quốc - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và ngày 26 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2021/TLST- DS ngày 13/01/2021, về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2023/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 03 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Minh X, sinh năm 1957

Địa chỉ: ấp Phú T A, xã Phú TA, huyện HN, Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp: Anh Hồ Thanh H, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Khóm T, thị trấn Thường T, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1942.

Người đại diện hợp pháp: Chị Trần Thị Thúy Ph, sinh năm 1969.

Địa chỉ: ấp Phú T, xã PhA, huyện HN, Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1960 (vợ ông X).

2. Trần Công T, sinh năm 1991 (con ông X).

Người đại diện hợp pháp bà Đ: anh Trần Công T.

Địa chỉ: ấp Phú ThA, xã Phú T A, huyện H N, Đồng Tháp.

3. Trần Thị Tuyết L, sinh năm 1963 (con bà G).

4. Trần Thị Thúy H, sinh năm 1977 (con bà G)

5. Trần Bảo T, sinh năm 1987 (con bà G)

6. Hoàng Thị L, sinh năm 1992 (con dâu bà G).

Người đại diện theo ủy quyền của bà L, bà H, anh T, chị L là bà Trần Thị Thúy Ph, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: ấp Phú A, xã Phú Th A, huyện H N, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ tạm trú anh T, chị L: số 339/16, khu phố B, phường Đ, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

7. Phạm Hữu L, sinh năm 2001 (con bà Hằng).

8. Phạm Công Th, sinh năm 2004 (con bà Hằng).

Người đại diện hợp pháp của Hữu L, Công Th là bà Trần Thị Thúy H, sinh năm 1977,

Cùng địa chỉ: ấp Phú TA, xã Phú T A, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp.

9. Trần Văn T, sinh năm 1953 (chủ hộ);

10. Trần Thị L, sinh năm 1962 (vợ);

11. Trần Bá C, sinh năm 1991 (con).

Địa chỉ: ấp Phú TA, xã Phú TA, huyện H N, tỉnh Đồng Tháp.

12. Ủy ban nhân dân huyện HN

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Trần Minh X và người đại diện theo ủy quyền anh Hồ Thanh H trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Trần Văn Ph và cụ Trịnh Thị T (ông nội, bà nội) ông X để lại. Cụ Ph và cụ T để lại phần đất chiều ngang 14m, chiều dài 100m, diện tích 1.400m², đất tọa lạc ấp Phú T, xã Phú TA. Trong phần đất cụ Ph, cụ T để lại thì hiện nay có phần diện đất cấp cho hộ ông X diện tích 192m², thuộc thửa 200, cấp cho bà Nguyễn Thị G, diện tích 409,7m², thuộc thửa 199 và cấp cho ông Trần Văn T diện tích 217.0m² thuộc thửa 231, tờ bản đồ số 14.

Cụ Ph và cụ T lúc còn sống đã chia cho các con gồm Trần Văn Th, Trần Văn T, Trần Văn Th, mỗi người một phần đất ngang 4,7m giáp lộ Phú TA, chiều dài từ lộ ra sau hậu là 100m, sau khi nhận đất được một thời gian thì cụ Th lấy

phần đất được hưởng cho lại cụ Th vì cụ Th có công thờ cúng ông bà và giữ phủ thờ.

Cha mẹ của ông X là cụ Trần Văn Th (chết) và cụ Nguyễn Thị Th (chết). Trước khi cụ Th, cụ Th chết đã có di chúc và giao toàn bộ phần đất của hai cụ cho ông X tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay.

Quá trình sử dụng đất: Cụ Th và cụ Th quản lý căn nhà cổ (phủ thờ) và sử dụng phần đất chiều ngang 9m, chiều dài 60m, diện tích 540m², đất tọa lạc ấp Phú TA, xã Phú T A. Năm 1989, ông X được cụ Th cho cất một căn nhà trước nhà cụ Th để ở. Ngày 22/5/2000, hộ cụ Nguyễn Thị Th được Ủy ban nhân dân huyện HN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02330.QSDĐ/A1, diện tích 520m², thuộc thửa 1614, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc ấp Phú TA, xã Phú ThA, huyện H N đúng với hiện trạng ông X đang quản lý sử dụng.

Ngày 15/01/2001, ông Trần Văn Q được đứng tên trên diện tích 300m², thuộc thửa 1641, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc ấp Phú ThA, xã Phú ThA, huyện HN với lý do nhận chuyển nhượng QSD đất từ cụ Tho, còn nguyên nhân cụ Th chuyển nhượng thì không biết. Ngày 15/9/2005, ông Q được Ủy ban nhân dân huyện HN cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích 192m², thuộc thửa 200, tờ bản đồ số 14. Vì ông Q có đơn xin cấp lại giấy chứng nhận, tại thời điểm cấp giấy cho ông Q thì diện tích đất trên giấy bị giảm đi 108m² chưa rõ nguyên nhân, còn phần đất thực tế thì ông X vẫn quản lý đúng diện tích 520m² theo giấy cụ Th được cấp.

Ngày 11/4/2007, ông X được ông Q trả cho diện tích 192m², thuộc thửa 200, tờ bản đồ số 14.

Ngày 14/01/2004, ông Trần Văn T được cụ Nguyễn Thị Th ủy quyền đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất diện tích 217m², thuộc thửa 231, tờ bản đồ số 14 và được cấp giấy ngày 19/02/2004. Phần đất ông T được đứng tên là một phần của diện tích 520m² thuộc thửa 1614, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc ấp Phú TA, xã Phú ThA, cấp cho cụ Th ngày 22/5/2000.

Ngày 03/8/2009, bà Nguyễn Thị Gõ được Ủy ban nhân dân huyện Hồng Ngự cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích 409,7m² thuộc thửa 199, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc ấp Phú ThA, xã Phú TA. Việc Ủy ban nhân dân huyện HN cấp giấy đất cho bà G không đúng với hiện trạng đất bà G đang sử dụng, không có chữ ký của chủ đất giáp ranh là ông X; theo nguồn gốc đất cho thấy bà G chỉ được sử dụng phần đất có chiều ngang 4,7m, nhưng nay bà G nói ranh đất nằm một phần trong nhà của ông X và căn nhà cổ. Trong khi đó, căn nhà cổ có trước năm 1957, còn nhà của ông X thì được cất năm 1989; bà G thì mới xây dựng căn nhà trong năm 2019.

Theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp do Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên Môi trường, kết quả đo đạc đất và yêu cầu của các bên đất tranh chấp có vị trí sau:

Tổng diện tích đo là 866,2m². Phần diện tích đất của hộ gia đình ông T, ông X có chiều ngang nhỏ; trên thực tế nhà hộ ông T, hộ ông X cất lán lên đất của nhau được cấp quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T. Hộ ông T với hộ ông X thống nhất thỏa thuận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất thực tế gia đình ông T tại vị trí ô số 3 các mốc M4, M5, M6, M7 về M4; diện tích 226,3m².

Phần đất hộ ông X đang quản lý sử dụng gồm: Tại vị trí ô số 4 gồm các mốc M3, M4, M7, M8, D, E, F, H về M3; diện tích 268m². Và phần đất bà G yêu cầu xác định ranh đất của bà G lấy qua đất ông X tại vị trí: ô số 2 gồm các mốc M3, H, F, E, C, G về M3 diện tích 5,8m². Ô số 7 các mốc B, C, E, D, M8, A về B diện tích 10,6m².

Nay ông X khởi kiện yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thừa 199, tờ bản đồ số 14, diện tích 409,7m² cấp cho bà Nguyễn Thị G. Tại phiên tòa chỉ yêu cầu thu hồi một phần giấy chứng nhận đã cấp cho hộ bà G.

Công nhận lại phần đất tranh chấp cho ông X gồm các mốc M2, M3, M8, M9 về M2: Trong đó yêu cầu hộ bà G trả diện tích đất gồm: Ô số 1 các mốc M2, M3, G, K về M2 diện tích 27,7m² thì trả lại đất. Ô số 6 các mốc K, G, C, B, A, M9 về K diện tích 26,3m² thì trả giá trị đất.

Ranh đất hai bên đang sử dụng tại các mốc M3, G, C, B, A.

Anh H thống nhất sơ đồ đo đạc, hiện trạng và vị trí đất tranh chấp và những người ở trên đất; đồng ý với biên bản định giá của Tòa án nhân dân huyện HN, không yêu cầu định giá lại.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị G, và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Tuyết L, anh Trần Bảo T, chị Hoàng Thị L, bà Trần Thúy Thị Ph do chị Ph đại diện trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông cố chị Ph (không nhớ tên), có phần đất ngang 14m, dài khoảng 50m. Khi còn sống không nhớ năm ông cố đã chia đất cho ông nội chị là ông Trần Văn T, có chiều ngang 06m, dài khoảng 50 cho cha ông X là ông Trần Văn Ph ngang 06m, dài 50m; còn 02m chưa làm lối đi. Ông T qua đời phần đất này cho lại cha chị là ông Trần Trung T và khi ông T còn sống đã cất nhà ở trên phần đất này. Sau khi ông T chết thì cha chị ông T tiếp tục sử dụng và ở trên phần đất này đến năm 1999 thì chết.

Đến năm 2009, thì mẹ chị bà Nguyễn Thị G cất nhà lại và xây tường kiên cố như hiện nay, lúc cất nhà thì gia đình ông X, không nói gì, nay gia đình ông X khởi kiện yêu cầu gia đình chị trả đất thì chị không đồng ý.

Chị Ph yêu cầu xem xét cho gia đình bà G đủ 06m chiều ngang phía trước giáp lộ và phía sau từ căn nhà ông X thì giữ nguyên hiện trạng theo ranh đất hai bên sử dụng, theo sự phân chia đất của ông bà. Tuy nhiên gia đình G không có yêu cầu phản tố, lý do yêu cầu phía trước giáp lộ lấy chiều ngang 6m là tại vị trí căn nhà ông X (cất vào khoảng năm 1989) nhưng đến nay thì gia đình ông X không còn sử dụng nữa.

Hiện nay đất tranh chấp chỉ có một mình bà G sinh sống. Anh T, chị L đi làm xa.

Phần đất hộ bà G đang quản lý sử dụng gồm: Tại vị trí ô số 5 gồm các mốc M1, M2, K, M9, M10 về M1 diện tích 301,5m². Và phần đất ông X kiện yêu cầu hộ bà G trả diện tích đất gồm: Ô số 1 các mốc M2, M3, G, K về M2 diện tích 27,7m². Ô số 6 các mốc K, G, C, B, A, M9 về K diện tích 26,3m².

Chị Ph thống nhất ranh đất hai bên đang sử dụng tại các mốc M3, G, C, B, A.

Chị Ph thống nhất sơ đồ đo đạc, hiện trạng và vị trí đất tranh chấp và những người ở trên đất; đồng ý với biên bản định giá của Tòa án nhân dân huyện HN.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Công T, Nguyễn Thị Đ (do anh T đại diện ủy quyền) trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của anh H, bổ sung thêm sau khi cụ Th nhận phần đất của cụ Th thì có cho ông T phần đất đào ao phía sau. Năm 2004, ông X có kiện ông Q tự ý chuyển nhượng phần đất của cụ Th năm 2001 và được Ủy ban nhân dân ấp hòa giải thành và ông Q hứa trả trong năm 2004. Đến năm 2007 thì đã trả nhưng diện tích bị thiếu, lý do anh H đã trình bày rồi.

Đối với thửa 231, diện tích 217.0 m², loại đất ở nông thôn, tờ bản đồ số 14 do ông Trần Văn Tách đứng QSD đất thì có gia đình ông Trần Văn T, bà Trần Thị L, anh Trần Bá C đang sinh sống.

Đất của cha mẹ anh ông X, bà Đ được ông bà cho. Anh thống nhất ý kiến yêu cầu của cha mẹ anh; anh không có yêu cầu gì trong vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T, Trần Thị L, Trần Bá C trình bày:

Hộ ông T không có văn bản trình bày ý kiến hay có yêu cầu gì gửi đến Tòa án để xem xét giải quyết vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Thúy H, anh Phạm Hữu L, anh Phạm Công Th trình bày:

Theo chị Ph đại diện chị H trình bày: Anh L, anh Th là con bà H, cháu bà G. Trước đây do còn nhỏ sống chung với bà G nên chị H đại diện, nay đã tách hộ khẩu riêng. Đất tranh chấp không có liên quan và anh L, anh Th đã lớn, không còn sống chung với bà G trên phần đất tranh chấp. Không có văn bản trình bày ý kiến, không có yêu cầu gì trong vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện HN theo công văn 949/UBND-HC ngày 21/8/2020 cung cấp như sau:

Thửa đất số 231, tờ bản đồ số 14, diện tích 217m² mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn T có số vào sổ giấy chứng nhận số 00541/QSDĐ/259/QĐ-UB.

Thửa đất 264, tờ bản đồ số 14, diện tích 584m², mục đích sử dụng 300m² đất ở tại nông thôn và 284m² đất trồng cây lâu năm, đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Trần Thanh H có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H00740.

Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Trần Minh X đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 14, diện tích 192m², đất tọa lạc tại xã Phú Th A, huyện HN là đúng trình tự, thủ tục, đúng đối tượng theo quy định, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận năm 2007 không phát sinh tranh chấp, trong hồ sơ lưu trữ không có đo đạc thực tế.

Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ bà Nguyễn Thị G đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 14, diện tích 409,7m², đất tọa lạc tại xã Phú Th A, huyện HN là đúng trình tự, thủ tục, theo bản đồ địa chính, chính quy được Sở Tài Nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp phê duyệt ngày 20/12/2004, đúng đối tượng theo quy định, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận lần đầu năm 2009 không phát sinh tranh chấp, trong hồ sơ lưu trữ không có đo đạc thực tế.

Ngoài ra các đương sự đều khẳng định không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì thêm; không yêu cầu Hội đồng xét xử thu thập thêm chứng cứ gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng thủ tục tố tụng; phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đối với yêu cầu khởi kiện của ông X; thì không chấp nhận yêu cầu ; giữ nguyên hiện trạng đất đang sử dụng hai bên đương sự.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thành phần những người tham gia tố tụng các đương sự thống nhất không có ai khiếu nại hay yêu cầu bổ sung vấn đề gì thêm. Tại phiên tòa có mặt anh H, anh T, chị Ph, anh T.

[2] Các đương sự khởi kiện yêu cầu tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất do ông X có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 199, tờ bản đồ số 14, diện tích 409,7m² cấp cho bà Nguyễn Thị G nên Tòa án nhân dân huyện HN chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp thụ lý, giải quyết theo thẩm quyền quy định tại Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xét về nguồn gốc đất tranh chấp các đương sự thống nhất do ông bà là cụ Trần Văn Ph và cụ Trịnh Thị T (đã chết) để lại phần đất chiều ngang khoảng 14m, chiều dài 100m, diện tích là 1400m² đất. Đến nay phần đất này có bao gồm diện tích 192m², thuộc thửa 200, tờ bản đồ số 14, đất do ông Trần Minh X đứng tên năm 2007; diện tích 217m², thuộc thửa 231, tờ bản đồ số 14, đất do ông Trần Văn T đứng tên năm 2004 và diện tích 409,7m², thuộc thửa 199, tờ bản đồ số 14, đất do bà Nguyễn Thị G đứng tên năm 2009, và phần đất còn lại đã đào một cái ao lớn phía sau do hộ bà Nguyễn Thị G sử dụng, đất cùng tọa lạc tại ấp Phú ThA, xã Phú ThA, huyện HN.

Cụ Ph và cụ T lúc còn sống có chia cho 3 người con trai: Trần Văn Th (người thứ 3), Trần Văn T (người thứ 8), Trần Văn Th (người thứ 9) mỗi người 1 phần đất khoảng chiều ngang 4,7m giáp lộ Phú ThA và chiều dài 100m tính từ lộ Phú ThA ra sau hậu. Sau khi nhận đất được một thời gian thì ông Th lấy phần đất được hưởng cho lại ông Th vì ông Th có công nuôi cha mẹ và giữ phủ thờ nhà cổ việc thờ cúng. Đồng thời ông Th cho hộ ông T sử dụng cái ao lớn phía sau nhà.

[4] Theo ông X trình bày cụ Th và cụ Nguyễn Thị Th (là cha mẹ ông X) đã chết có để lại di chúc cho ông X giao toàn bộ phần đất ông bà cho ông X tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay. Quá trình sử dụng đất: cụ Th, cụ Th quản lý căn nhà cổ (Phủ Thờ) và sử dụng phần đất chiều ngang 9m, chiều dài 60m, diện tích 540m² trước năm 1957. Năm 1989, ông X được cụ Thục cho cất một căn nhà trước nhà cụ Th để ở.

Về cấp quyền sử dụng đất: Ngày 22/05/2000, hộ cụ Nguyễn Thị Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02330.QSDD/A1, diện tích 520m², thuộc thửa 1641, tờ bản đồ số 03 theo hiện trạng đất ông X đang quản lý, sử dụng.

- Ngày 15/01/2001, ông Trần Văn Q được đứng tên trên diện tích 300m², thuộc thửa 1641, tờ bản đồ số 03, lý do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cụ Th.

- Ông Trần Văn T (anh ruột ông X) được cụ Th ủy quyền đứng tên trên giấy chứng nhận đất diện tích 217m², thuộc thửa 231, tờ bản đồ số 14 được cấp giấy ngày 19/02/2004.

- Ngày 15/09/2005, ông Trần Văn Q được Ủy ban nhân dân huyện H N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00790, diện tích 192m², thuộc thửa 200, tờ bản đồ số 14.

- Ngày 11/04/2007, ông X được ông Q trả lại và đăng ký diện tích 192m², thuộc thửa 200, tờ bản đồ số 14.

- Ngày 03/08/2009 Hộ Bà Nguyễn Thị G được Ủy ban nhân dân huyện H N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số:H.03285, diện tích 409,7m², thuộc thửa 199, tờ bản đồ số 14.

Từ sau năm 2009 hộ bà G lấn chiếm phần đất phía sau hậu nhà ông X. Năm 2019 gia đình bà G xây nhà mới phía trước giáp lộ yêu cầu ông X di dời nhà thì ông X mới phát hiện sự việc và khởi kiện tranh chấp.

[5] Bị đơn bà G trình bày đất có nguồn gốc của cha chồng bà là ông Trần Văn T. ông T với ông Trần Văn Th (là cha của ông X là anh em ruột) để lại cho ông Trần Trung T có chiều ngang là 6m và phần đất hẻm. Bà G sống chung vợ chồng với ông T từ năm 1960. Đến năm 1999 ông T chết bà G quản lý sử dụng đất đến nay. Căn Nhà phía sau bà G được cất từ thời còn sống chung với cha mẹ chồng; phần căn nhà phía trước là do con bà là anh T, chỉ L cất nhà vào năm 2019 thì ông X phát sinh tranh chấp. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Trần Văn Q là đứng tên sau sang tên cho bà đứng tên quyền sử dụng đất theo diện tích đất được cho. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có đo đạc thực tế. Không có gì chứng minh chiều ngang đất là được cho 6m.

[6] Đối với hộ ông T (anh ông X) sử dụng đất cất nhà 1 phần trên phần đất của ông Xuân, các bên thống nhất không có tranh chấp. Bà G cũng thừa nhận ông T xây dựng nhà là đúng ranh đất hai bên thống nhất đã làm hàng rào cụ thể nên chấp nhận lời trình bày này của bà G.

[7] Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các đương sự đang quản lý không thực hiện giao dịch gì khác; ông X mất giấy chứng nhận chưa được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới do đất tranh chấp. Các đương sự thống nhất số liệu đo đạc đất cũng như giá trị đất tranh chấp.

[8] Qua các đương sự trình bày nguồn gốc đất và quá trình sử dụng thực tế đất tranh chấp. Hội đồng xét xử xét thấy đất hộ ông X và bà G sử dụng đều có nguồn gốc từ Ông B để lại cho con cháu thừa hưởng ổn định từ trước đến nay. Không có gì chứng minh việc hai bên lấn chiếm đất lẫn nhau; ông X, bà G không có chứng cứ gì chứng minh việc sử dụng đất cũng như việc được tặng cho

đất có diện tích như lời trình bày. Yêu cầu khởi kiện của ông X chỉ là căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp; nhưng qua lời khai các đương sự xác định diện tích, vị trí đất sử dụng từ trước đến khi tranh chấp, cũng như việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đất sử dụng không có đo đạc thực tế. Đồng thời cũng phù hợp với Công văn 949/UBND-HC ngày 21/8/2020; Công văn 1400/UBND-HC ngày 24/11/2020 cung cấp thông tin của Ủy ban nhân dân huyện HN về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông X là xác định lại ranh đất; công nhận phần đất tranh chấp cho ông X tại các mốc M2, M3, M8, M9 về M2: Trong đó yêu cầu hộ bà G trả diện tích đất gồm: Ô số 1 các mốc M2, M3, G, K về M2 diện tích 27,7m² thì trả lại đất. Ô số 6 các mốc K, G, C, B, A, M9 về K diện tích 26,3m² thì trả giá trị đất.

Giữ nguyên hiện trạng ranh đất hai bên sử dụng từ trước đến nay tại các mốc M3, G, C, B, A.

[9] Từ những phân tích nêu trên, Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, nên chấp nhận.

[10] Xét về chi phí thẩm định, định giá: Ông Trần Minh X phải chịu tiền chi phí thẩm định, định giá (lấy số tiền chẵn) tổng cộng 10.934.000 đồng. Ông Xuân đã nộp và chi xong.

[11] Xét về án phí dân sự sơ thẩm: Đối với ông X, bà Đ yêu cầu không được chấp nhận phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật nhưng do là người cao tuổi và có đơn xin nên thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí; án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 37, 157, 158, 165, 166, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 166 của Luật đất đai năm 2013;

Điều 175 Bộ luật dân sự 2015;

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.

Tuyên xử :

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh X, bà Nguyễn Thị Đ.

2. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Trần Minh X, bà Nguyễn Thị Đ đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 14, diện tích 192m² theo giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất ngày 11/4/2007 với thửa đất hộ bà Nguyễn Thị G (gồm bà Nguyễn Thị G, Trần Thị Tuyết L, Trần Bảo T, Hoàng Thị L) diện tích 409,7m², thuộc thửa 199, tờ bản đồ số 14 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/08/2009. Ranh đất là đường thẳng nối các mốc đang sử dụng tại các mốc M3, G, C, B, A.

Ranh giới giữa các bên được xác định từ không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

(Kèm theo Biên bản thẩm định tại chỗ và bản đồ đo đạc của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Tháp ngày 12/7/2022 và 14/11/2022)

* Các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để điều chỉnh lại diện tích đất của mình theo ranh giới quyền sử dụng đất đã tuyên.

3. Về chi phí, án phí tố tụng dân sự sơ thẩm:

- Chi phí đo đạc và định giá: Ông Trần Minh X, bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 10.934.000 đồng. Ông X đã tạm ứng và đã chi xong.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Minh X, bà Nguyễn Thị Đ được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

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 án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7, 7a,7b và Điều 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.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên phiên tòa khi tuyên án có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Cục THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Tòa án nd cấp cao Tp.HCM
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Đinh Chí Tâm