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

Bản án số: 54/2023/DS-ST
Ngày: 22-5-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Phan Thị Đẹp.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Huỳnh Thị Tuyết Hồng.

2. Bà Đặng Thị Mỹ Phương.

- Thư ký phiên toà: Bà Ôn Tú Trân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Phạm Duy Tùng - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 187/2020/TLST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 45/2023/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 4 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 37/2023/QĐST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh H: Ông Võ Hùng T, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số 69 Nguyễn N, Tổ 1, Khu phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 23 tháng 11 năm 2019).

2. Bị đơn: Bà Đào Thị Ngọc T, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Số 145 Liên tỉnh 5, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Phạm Văn H, sinh năm 1962; Địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

- Bà Bùi Thị C, sinh năm 1954;

- Ông Đào Công K, sinh năm 1983;

- Ông Đào Thái Ph, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: Số 145 Liên tỉnh 5, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Đào Thị Ngọc H, sinh năm 1967; Địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11 tháng 5 năm 2020, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 01 tháng 8 năm 2022 của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H do ông Võ Hùng T là người đại diện theo ủy quyền trình bày trong quá trình tham gia tố tụng như sau:

Nguồn gốc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.725m^2, loại đất trồng lúa tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện C, tỉnh Long An có nguồn gốc của mẹ ông H là bà Nguyễn Thị K. Khi bà K còn sống bà K chuyển nhượng cho bà Ph phần đất có diện tích 1.000m^2. Đến năm 2010, ông H được hưởng thừa kế của bà K và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2010, khi cấp giấy không có qua đo đạc diện tích thực tế. Vào năm 2011, ông H đã chuyển nhượng cho bà Đặng Thị M phần đất có diện tích 1.357m^2, khi chuyển nhượng có đo đạc diện tích thực tế và bà M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2792 có diện tích 1.357m^2. Đến năm 2011, ông H tiếp tục chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị P phần đất có diện tích 1.091m^2, khi chuyển nhượng cho bà P các bên có đo đạc diện tích thực tế và bà P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2831, diện tích 1.091m^2. Sau đó bà P tiếp tục chuyển nhượng cho bà Ph phần diện tích đất trên, khi chuyển nhượng bà P và bà Ph có tiến hành đo đạc diện tích thực tế. Năm 2021, ông H ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng phần diện tích đất còn lại cho ông Phạm Văn H, khi đó ông H đổ đất làm rộng đường bờ thửa giữa các thửa đất để làm rộng lối đi vào nhà thì phát sinh tranh chấp với bà Th, đã được hòa giải ở Ủy ban nhân dân xã T nhưng không thành nên ông H đã khởi kiện. Khi nộp đơn khởi kiện thì ông H yêu cầu bà Đào Thị Ngọc Th, ông Đào Công K, ông Đào Thái Ph, bà Bùi Thị C phải tháo dở các cây cọc trả lại cho ông H phần đất lấn chiếm với diện tích khoảng 84m^2. Sau khi đo đạc lại diện tích thực tế thì ông H xác định phần đất đang tranh chấp thể hiện tại vị trí A và vị trí G trong Mảnh trích đo địa chính số 216-2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 08/10/2021, trong đó diện tích ở vị trí A là 45,6m^2, vị trí G là 3m^2, tổng diện tích tranh chấp là 48,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 10, tờ bản đồ số 4. Ông H thống nhất xác định giá trị phần đất đang tranh chấp qua định giá là 500.000đồng/m^2 và chi phí san lấp đất là 100.000đồng/m^2.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Đào Thị Ngọc Th trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 98, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.652m^2 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An là của bà nội bà tên Nguyễn Thị N để lại cho cha bà là ông Đào Công X. Ông X đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 98 năm 2006. Năm 2015, ông X chết, gia đình bà chưa làm thủ tục kê khai di sản thừa kế với lý do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C có văn bản trả lời gia đình bà không đủ điều kiện trích lục do chưa chỉnh sửa phần diện tích mở đường Mai Văn É

(đường tiếp giáp với thửa đất 98). Thửa đất trên gia đình bà đã sử dụng ổn định. Sau đó ông H có làm rộng con đường tiếp giáp với thửa đất của gia đình bà, con đường có chiều ngang khoảng 4m lấn vào phần đất ruộng gia đình bà nên khi đó gia đình có cắm cọc xi măng xác định ranh giới thì bên phía ông H không có tranh chấp gì với gia đình bà. Nhưng sau đó ông H cho rằng gia đình bà lấn đất và đi khởi kiện. Khi khởi kiện ông H yêu cầu phải tháo dỡ các cây cọc trả lại cho ông H phần đất lấn chiếm với diện tích khoảng 84m^2, hiện tại lại yêu cầu trả lại phần diện tích đất là 48,6m^2, cho thấy ông H không biết thửa đất của mình sử dụng có ranh giới như thế nào. Trước đây giữa hai thửa đất 98 và thửa đất số 10 có đường bờ ranh thửa, khi đó bờ ranh có chiều ngang khoảng 01m đến 1,2m, sau đó ông H tự ý mở rộng bờ ranh có chiều ngang khoảng 05m lấn qua phần đất của thửa 98 mà không hỏi ý kiến của gia đình bà. Khi xây mộ cho ông X thì đã đo diện tích từ mí mộ cách bờ ranh cũ khoảng 04m. Đến khi ông H đổ đường đá xanh mở rộng bờ ranh lấn qua thửa đất số 98 thì gia đình bà mới cắm cọc theo vị trí đã đo khi xây mộ. Ông H lấy luôn bờ ranh hai thửa ruộng lấn qua phần đất của thửa 98 nên hiện trạng của ngôi mộ của ông X sát với bờ ranh hai thửa trong khi gia đình bà không thể xây ngôi mộ sát bờ ranh. Bà xác định không có lấn đất của ông H nên không đồng ý trả lại đất. Đồng thời nếu gia đình bà cắm cọc trên phần đất của ông H thì không lý do gì khi cắm cọc ông H không tranh chấp. Bà thống nhất giá trị phần đất tranh chấp qua định giá là 500.000đồng/m^2 và chi phí san lắp đất là 100.000đồng/m^2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Công K trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của bà Th, không có ý kiến nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn H trình bày:

Vào khoảng năm 2019 ông ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng phần diện tích đất 2.725m^2 thuộc thửa đất số 10 của ông H, ông H đã giao đất cho ông, phần đất này giáp ranh với thửa đất số 98 của ông Đào Công X, khi đó có bờ ranh hai thửa đất có chiều ngang khoảng 01m đến 1,2m, ông đắp mở rộng bờ ranh thêm 04m để làm lối đi vào nhà. Khi đó thì bà Th cuốc bờ ranh cũ xuống một nửa cái bờ lấn vào phần đất ông nhận chuyển nhượng của ông H và bà Th cắm cọc nên phát sinh tranh chấp.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Ngọc H trình bày:

Bà là con của ông Đào Công X và bà Nguyễn Thị Kim S (bà S đã chết). Thửa đất số 98, tờ bản đồ số 04, loại đất lúa tọa lạc tại Ấp Thuận Tây 1, xã T, huyện C, tỉnh Long An có nguồn gốc của ông Đào Công X, ông X đã chết 2015, thửa đất số 98 của ông X còn đứng tên chủ quyền hay không thì bà không rõ, bà không tranh chấp thửa đất số 98, không có yêu cầu gì, đề nghị cho bà vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án.

Vụ án đã được Tòa án tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H do ông Võ Hùng T đại diện theo ủy quyền trình

bày: Thửa đất số 10 có nguồn gốc ông H nhận thừa kế từ bà Nguyễn Thị K. Quá trình sử dụng đất bà K có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị P 1.000m^2, ông H chuyển nhượng cho bà Đặng Thị M 1.357m^2, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị P 1.091m^2, khi chuyển nhượng không có đo đạc diện tích toàn bộ thửa đất số 10 mà chỉ đo phần diện tích chuyển nhượng, phần diện tích còn lại sau khi chuyển nhượng là 2.725m^2. Vào năm 2021 ông H đã nhận đặt cọc chuyển nhượng thửa đất số 10 có diện tích 2.725m^2 cho ông H, khi đó ông H đắp mở rộng bờ đi trên phần đất nhận chuyển nhượng thì bà Th, ông K, bà Cà, ông Phong cắm cọc xi măng trên phần đất ông H nhận chuyển nhượng nên phát sinh tranh chấp. Ông H khởi kiện yêu cầu bà Đào Thị Ngọc Th, ông Đào Công K, ông Đào Thái Ph, bà Bùi Thị C phải tháo dỡ các cây cọc bê tông trả lại cho ông H phần đất lấn chiếm có diện tích là 48,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 10, tờ bản đồ số 4 tại ấp Thuận Tây 1, xã T, huyện C có vị trí tứ cận thể hiện tại vị trí A (45,6m^2) và vị trí G (3m^2) trong Mảnh trích đo địa chính số 216-2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 08/10/2021.

Bị đơn bà Đào Thị Ngọc Th trình bày thửa đất số 98 của ông Đào Công X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào năm 2006 với diện tích là 3.652m^2, trong quá trình sử dụng đất thì gia đình bà không có đo đạc diện tích thực tế, diện tích thực tế giảm so với diện tích cấp giấy do gia đình bà có hiến đất để nhà nước mở rộng con đường Mai Văn É và con đường tiếp giáp thửa đất số 98. Giữa thửa đất số 10 của ông H và thửa đất số 98 của ông Đào Công X trước đây có bờ ranh thửa, khi đó bờ ranh có chiều ngang khoảng 01m đến 1,2m. Ông H tự ý san lắp mở rộng bờ ranh thửa mà không thông báo cho gia đình bà. Gia đình bà cắm cọc xi măng tại mí bờ ranh thửa cũ vì vào năm 2015 khi gia đình xây mộ cho ông X thì đã đo mí mộ cách mí bờ ranh cũ khoảng 04m. Gia đình bà không có lấn chiếm đất của ông H nên không đồng ý tháo dỡ các cây cọc để trả lại phần diện tích đất cho ông H tại vị trí A (45,6m^2) và vị trí G (3m^2) trong Mảnh trích đo địa chính số 216-2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 08/10/2021.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Công K thống nhất với lời trình bày của bà Th, không có ý kiến bổ sung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn H trình bày: Năm 2021 ông ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng của ông H phần đất có diện tích 2.725m^2 thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 4, ông H đã giao đất cho ông, phần đất này với thửa đất số 98 có bờ ranh thửa có chiều ngang khoảng 01m đến 1,2m, ông đã đắp mở rộng bờ đi trên phần đất ông nhận chuyển nhượng từ ông H nhưng bà Th cho rằng ông lấn chiếm đất nên bà Th đã cắm cọc bêtông trên phần đất này thì phát sinh tranh chấp. Ông thống nhất với lời trình bày của ông H và không có yêu cầu gì trong vụ án.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án như thụ lý đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng, tống đạt văn bản tố tụng cho đương sự, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát đúng thời hạn quy định. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng quy định; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, của Thẩm phán kể từ khi thụ lý vụ án

cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 4, diện tích là 6.173 m^2 có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị K, bà K được cấp giấy năm 1997 dưới hình thức cấp đại trà, không đo đạc diện tích thực tế. Đến năm 2010, ông Nguyễn Thanh H nhận thừa kế từ bà Nguyễn Thị K và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 10 có diện tích là 5.173m^2, việc cấp giấy dựa trên cơ sở trích lục bản đồ địa chính. Nguồn gốc thửa đất số 98, diện tích 3.652m^2 của ông Đào Công X được cấp quyền sử dụng đất vào năm 2006, khi cấp giấy không có đo đạc diện tích thực tế mà căn cứ vào trích lục bản đồ địa chính.

Căn cứ vào biên bản hòa giải tại tòa cũng như biên bản ghi lời khai thể hiện cả hai bên đương sự đều thừa nhận thửa đất số 10 và thửa đất số 98 cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Thuận Tây 1, xã T tiếp giáp với nhau qua đường bờ ranh có từ thời xưa. Đường ranh lúc này có chiều ngang từ 01m đến 1,2m. Khi ông H ký hợp đồng đặc cọc với ông H chuyển nhượng thửa đất số 10 cho ông H thì phía ông H có tự ý mở rộng bờ ranh có chiều ngang khoảng 04m để làm lối đi vào nhà mà không thông báo cho phía bà Th là chủ sử dụng đất có ranh liền kề để xác định lại ranh giới, mốc giới. Khi gia đình bà Th cắm cọc xi măng xác định ranh giới thì cũng không thông báo gì cho phía bên phía ông H và ông H biết. Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự không có ý kiến gì về mãnh trích đo bản đồ địa chính số 216/2021 được chi nhánh văn phòng đăng ký đất tại huyện C duyệt ngày 08/10/2021 nên cần xem là chứng cứ. Căn cứ vào Mảnh trích đo bản đồ số 216/2021 thì thửa đất số 98, tờ bản đồ số 04, diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3.652 m^2, diện tích qua đo đạc thực tế là 3.390 m^2, chưa trừ đi phần đường mở rộng lộ giới tiếp giáp đường Mai Văn É. Đối với thửa đất số 10, thuộc tờ bản đồ số 04, có diện tích sử dụng lớn, quá trình sử dụng ông H đã chuyển nhượng một phần thửa đất cho nhiều chủ sử dụng, quá trình chuyển nhượng có trường hợp thì tiến hành trích đo, có trường hợp tiến hành trích lục nên không có căn cứ xác định diện tích thực tế sử dụng còn lại là bao nhiêu m^2 nên cũng chưa có cơ sở xác định là phía bà Th lấn đất của phía ông H và ông H lấn đất của bà gia đình bà Th.

Căn cứ vào Mảnh trích đo bản đồ số 216/2021 thì vị trí A có diện tích 45,6m^2, thuộc một phần thửa số 10, vị trí G diện tích 03m^2 thuộc một phần thửa đất số 10, tờ bản đồ số 04 do ông Nguyễn Thanh H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ phân tích trên căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 Luật Đất đai 2013, NQ 326 về án phí, lệ phí: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của ông ông Nguyễn Thanh H, buộc bà Th và các hàng thừa kế của ông X phải tháo dỡ hàng cọc ranh để trả lại vị trí A và vị trí G có tổng diện tích 48.6 m^2, thuộc một phần thửa đất số 10, tờ bản đồ số 04 cho ông Nguyễn Thanh H theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 216/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 08/10/2021. Các đương sự phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

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

Tranh chấp phát sinh giữa ông Nguyễn Thanh H với bà Đào Thị Ngọc Th, bà Bùi Thị C, ông Đào Công K, ông Đào Thái Ph là tranh chấp phần diện tích đất tiếp giáp giữa thửa đất số 10 và thửa đất số 98 cùng tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện C, tỉnh Long An. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

[1.2] Về thủ tục xét xử vắng mặt:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị C, ông Đào Thái Ph đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Ngọc H có đơn xin vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt bà Bùi Thị C, ông Đào Thái Ph và bà Đào Thị Ngọc H.

[2] Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H yêu cầu bà Đào Thị Ngọc Th, bà Bùi Thị C, ông Đào Công K, ông Đào Thái Ph phải tháo dỡ các cọc bê tông trả lại phần diện tích đất tranh chấp có vị trí, tứ cận thể hiện tại vị trí A (45,6m^2) và vị trí G (3m^2) trong Mảnh Trích đo địa chính số 216-2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 08/10/2021.

[2.1] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 4, diện tích là 6.173 m^2 có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị K, bà K được cấp giấy năm 1997 dưới hình thức cấp đại trà, không đo đạc diện tích thực tế. Năm 2007 bà K chuyển nhượng bà Nguyễn Thị P phần đất có diện tích 1.000m^2, bà Ph được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2455 (tách từ thửa số 10), khi chuyển nhượng chỉ đo phần diện tích đất chuyển nhượng.

Đến năm 2010, ông Nguyễn Thanh H nhận thừa kế từ bà Nguyễn Thị K và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 10 có diện tích là 5.173m^2, việc cấp giấy dựa trên cơ sở trích lục bản đồ địa chính, không có đo đạc diện tích thực tế.

Năm 2010, ông Nguyễn Thanh H tiếp tục chuyển nhượng cho bà Đặng Thị M phần đất có diện tích 1.357m^2, bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2792 (tách từ thửa số 10). Năm 2011, ông H tiếp tục chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị P phần đất có diện tích 1.091m^2, bà P được cấp quyền sử dụng đất thửa 2831 (tách từ thửa số 10). Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M, bà P thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ đo diện tích của phần đất chuyển nhượng, không đo đạc diện tích trọn thửa nên không có cơ sở xác định phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 10 là 2.725m^2.

Giáp ranh với phần còn lại của thửa đất số 10 là thửa đất số 98, diện tích 3.652m^2 có nguồn gốc của ông Đào Công X được cấp quyền sử dụng đất vào năm 2006, khi cấp giấy không có đo đạc diện tích thực tế mà căn cứ vào trích lục bản đồ địa chính.

Trong quá trình các bên sử dụng đất thì Nhà nước có tiến hành mở rộng đường Mai Văn É. Căn cứ văn bản số 1392/UBND-ĐC ngày 24/10/2022 của Ủy ban nhân dân xã T có nội dung đường Mai Văn É hình thành từ trước năm 2000 nạo vét kênh, kết hợp làm đường GTNT và được nâng cấp mở rộng vào năm 2016 nền đường 4m, mặt đường 3m, điểm từ đường huyện 19 và điểm cuối đường Kênh Xáng A theo phương châm nhà nước và nhân dân cùng làm nhưng chưa thực hiện thủ tục thu hồi đất cho người dân. Vì vậy thửa đất số 98, thửa đất số 10 tiếp giáp với đường Mai Văn É chưa thực hiện thu hồi đất nên diện tích sẽ giảm so với giấy chứng nhận được cấp vì chưa trừ phần diện tích khi mở đường do không xác định được diện tích mở đường. Ông H và bà Th, ông K xác nhận diện tích thực tế thửa đất số 98 và thửa đất số 10 có giảm so với diện tích khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do mở đường Mai Văn É. Căn cứ kết quả đo đạc diện tích thực tế của thửa đất số 98 và thửa đất số 10 trong Mảnh trích đo địa chính số 216-2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 08/10/2021 thể hiện diện tích thửa đất số 98 và thửa đất số 10 đều bị thiếu so với diện tích khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ đó không thể căn cứ vào diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 10 và thửa đất số 98 để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Ông H, bà Th, ông K và ông H thống nhất xác định trước đây giữa thửa đất số 98 của ông X và thửa đất số 10 của ông H có bờ ranh thửa có chiều ngang khoảng 01m đến 1,2m. Khi ông H nhận đặt cọc chuyển nhượng thửa đất số 10 từ ông H thì ông H đã mở rộng bờ ranh thửa cũ không còn hiện trạng nhưng theo bà Th ông K xác định mí bờ ranh cũ được đo cách mí mộ của ông X khoảng 04m nhưng đó cũng chỉ là suy luận của bà Th, ông K mà không có chứng cứ chứng minh.

[2.2] Vì vậy ranh giới giữa thửa đất số 10 và thửa đất số 98 được xác định theo quy định tại Điều 11 của Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Theo kết quả đo đạc trong Mảnh Trích đo địa chính số 216-2021 ngày 08/10/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C thì vị trí A (45,6m^2) và vị trí G (3m^2) thuộc thửa đất số 10 cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh H. Do đó ông H yêu cầu bà Th, bà Cà, ông K, ông Phong tháo dỡ các cọc xi măng để trả lại phần đất tại vị trí (A) và vị trí (G) là có cơ sở nên chấp nhận như phát biểu đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí:

[3.1] Về chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá, chi phí đo đạc là: 6.132.000đồng. Bà Th, bà Cà, ông K, ông Phong phải chịu chi phí này. Ông H đã nộp và chi xong nên bà Th, bà Cà, ông K, ông Phong phải hoàn trả lại cho ông H.

[3.2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đào Thị Ngọc Th, bà Bùi Thị C, ông Đào Công K, ông Đào Thái Ph phải chịu 300.000đồng án phí.

Ông Nguyễn Thanh H không phải chịu án phí. Hoàn trả tạm ứng án phí cho ông H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 166, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ vào Điều 11 của Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ vào Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H đối với bị đơn bà Đào Thị Ngọc Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị C, ông Đào Công K, ông Đào Thái Ph về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Buộc bà Đào Thị Ngọc Th, bà Bùi Thị C, ông Đào Công K, ông Đào Thái Ph phải tháo dỡ toàn bộ các cây cọc xi măng để trả lại cho ông Nguyễn Thanh H phần đất tại vị trí (A) có diện tích 45,6m^2 và phần đất tại vị trí (G) có diện tích 03m^2 thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 04 tại ấp Thuận Tây 1, xã T, huyện C, tỉnh Long An cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh H.

(Vị trí, tứ cận phần đất tại vị trí (A) và vị trí (G) theo Mảnh Trích đo địa chính số 216-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 08/10/2021).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Đào Thị Ngọc Th, bà Bùi Thị C, ông Đào Công K, ông Đào Thái Ph phải hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh H số tiền là: 6.132.000đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đào Thị Ngọc Th, bà Bùi Thị C, ông Đào Công K, ông Đào Thái Ph phải chịu 300.000đồng.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh H số tiền 1.500.000đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002389 ngày 12/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

5. 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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

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

Phan Thị Đẹp