TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LẤP VÒ** TỈNH ĐỒNG THÁP	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 109/2019/DS-ST
Ngày: 22/11/2019
"Tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất, tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẤP VÒ, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Bích Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Kim Lịnh

2. Bà Chung Thị Thu Nguyệt

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Bùi Lê Phú Quý Thư ký Tòa án huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò tham gia phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Phương là Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công K vụ án dân sự thụ lý số: 263/2017/TLST-DS ngày 18/12/2017 về việc "Tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất, tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 144/2019/QĐXXST-DS, ngày 12/8/2019, quyết định hoãn phiên tòa số: 128/2019/QĐST-DS ngày 04/10/2019 và T2 báo mở lại phiên tòa số: 135/TB-TA ngày 29/10/2019 giữa:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Hữu K, sinh năm: 1953;

2. Bà Lê Thị T, sinh năm 1956;

Cùng địa chỉ: Số 700, ấp A, xã B, Lấp Vò, Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Hữu K là bà Lê Thị T, sinh năm: 1956; Địa chỉ: số 700, ấp A, xã B, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 29 tháng 01 năm 2019. (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu T1, sinh năm: 1958;

Địa chỉ: Số 701, ấp A, xã B, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Hữu T1 là bà Huỳnh Thị L, sinh năm: 1966; Địa chỉ: Số 701, ấp A, xã B, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 12 tháng 02 năm 2018. (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1966;

2. Anh Nguyễn Tiến D, sinh năm 1988;

3. Anh Nguyễn Tiến TH, sinh năm 1992;

Cùng địa chỉ: Số 701, ấp A, xã B, huyện Lấp Vò, Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Tiến D, Nguyễn Tiến TH là bà Huỳnh Thị L, sinh năm: 1966; Địa chỉ: Số 701, ấp A, xã B, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 12 tháng 02 năm 2018.

4. Chị Nguyễn Tuyết N, sinh năm 1976;

5. Anh Nguyễn Hữu T2, sinh năm 1976; (Vắng mặt)

6. Chị Nguyễn Thị Thanh L1, sinh năm 1978;

7. Chị Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1980; (Vắng mặt)

8. Anh Nguyễn Hoài P, sinh năm 1985; (Có mặt)

9. Anh Nguyễn Hoài D1, sinh năm 1987; (Vắng mặt)

10. Chị Đặng Thị Thanh N2, sinh năm 1986; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 700, ấp A, xã B, huyện Lấp Vò, Đồng Tháp.

Chị N1 và chị L1 có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Hữu K là bà Lê Thị T trình bày và lời trình bày của bà T trong trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiê tòa:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Hữu NG và bà Lê Thị B2 là cha mẹ ruột của ông K (ông NG chết năm 1968). Ngày 04/7/1967, ông NG có viết di chúc để lại tài sản cho các con, di chúc này có xác nhận của Ty trước bạ Vĩnh Long và chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Y, quận Lấp Vò (chế độ Việt Nam Cộng Hòa) sau khi ông NG chết các con của ông NG thực hiện đúng di chúc, theo di chúc ông NG cho vợ chồng K, T diện tích khoảng 1.200m^2, trong đó có 640m^2 đất thuộc thửa 14a, tờ bản đồ 03a đất tọa lạc tại ấp A, xã B hiện nay ông Nguyễn Hữu T1 đang đứng tên quyền sử dụng đất (sau đây gọi là QSDĐ). Sau khi được chia đất ông K cất nhà ở và trồng nhiều loại cây ăn trái,

bên phía đất ông K hiện đang cất nhà ở, còn một phần đất (trong phần 640m^2) mà hiện ông T1 đứng tên bà P là mẹ nuôi của ông T1 đã ở trước khi cụ NG di chúc cho ông K đất này nhưng từ khi có di chúc đến nay bà P vẫn ở không trả lại cho ông K. Phần còn lại trong 640m^2 hiện đang tranh chấp, năm 1991 do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên ông K và bà T đi Lâm Đồng làm ăn khoảng 02 đến 03 tháng mới về nhà một lần, nhưng nhà ông K bà T ở B các con ông K bà T vẫn ở bình thường. Thời gian này ông K, bà T có cố cho Nguyễn Hữu T1 và Huỳnh Thị L 231m^2 (nằm trong 640m^2 đang tranh chấp) giá 05 chỉ vàng 24k khi cố không có làm giấy tờ hai bên thỏa thuận miệng khi nào ông K, bà T trả vàng thì ông T1 và bà L trả đất, phần đất cố lúc này có một phần là con mương, khi ông K cố đất cho ông T1, bà L thì ông T1 bà L san lắp con mương và xây cối để sản xuất đường cát. Năm 1991, bà P là mẹ nuôi của ông T1 tự ý đi kê khai đăng ký QSDĐ toàn bộ 640m^2 đất của ông K bà T và được UBND huyện Thạnh Hưng (nay là huyện Lấp Vò) cấp giấy chứng nhận QSDĐ, khi bà P đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất bà T và ông K không hay biết. Đến năm 2010, bà P chuyển toàn bộ 640m^2 đất này lại cho con là ông Nguyễn Hữu T1 đứng tên.

Nay bà T và ông K yêu cầu hộ ông Nguyễn Hữu T1 trả lại cho bà T và ông K 231m^2 (theo đo đạc thực tế) và bà T và ông K trả lại cho hộ ông T1 05 chỉ vàng 24k. Ngoài ra bà T và ông K yêu cầu ông T1 và bà L trả lại 298,1m^2 (theo đạc thực tế) vì đất này là của ông NG di chúc cho ông K (tờ di chúc năm 1967) do bà P đã ở trên đất này trước khi ông NG di chúc lại cho ông K và ở luôn tới nay nên ông T1 tự ý khai luôn đất của ông K và bà T.

Giáp ranh liền kề với diện tích đất mà hộ ông Nguyễn Hữu K đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ là thửa đất số 14a, tờ bản đồ 3a do ông Nguyễn Hữu T1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, từ trước đến nay ranh đất giữa đất hộ ông K đang sử dụng với thửa đất số 14a, tờ bản đồ 3a do ông T1 đứng tên QSDĐ được xác định: Đầu giáp lộ đất có cây mít là điểm thứ nhất, đầu phía sau kế điểm thứ nhất có cây gáo kéo ngang qua là cây dừa và đầu giáp đất ông Sơn là ranh đất giữa đất hộ ông K đang sử dụng với thửa 14a của ông T1 sử dụng.

Nay bà Lê Thị T là người đại diện theo ủy quyền của ông K yêu cầu và yêu cầu của bà T yêu cầu hộ ông T1 trả lại diện tích đất gồm 02 phần đất như sơ đồ đo đạc thực tế ngày 20/3/2017 đất thuộc thửa số 14a, tờ bản đồ 3a do ông T1 đứng tên quyền sử dụng đất gồm: đất cố là 237,8m^2 và đất mà ông K được cho theo di chúc là 298,1m^2, tổng cộng là 535,9m^2. Ông K, bà T sẽ trả lại cho ông T1, bà L 05 chỉ vàng 24k (vàng cố đất trước đây) và không đồng ý xác định ranh giới QSDĐ giữa đất ông K đang sử dụng chưa được cấp QSDĐ và thửa số 14a, tờ bản đồ số 3a của ông T1 theo yêu cầu của ông T1. Ông K bà T yêu cầu xác định ranh theo sơ đồ đo đạc ngày 20/3/2019 thể hiện phần yêu cầu của bà T và ông K.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Nguyễn Hữu T1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Tiến D, Nguyễn Tiến TH là bà Huỳnh

Thị L trình bày và lời trình bày của bà L trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa:

Nguồn gốc đất hiện đang tranh chấp là của cụ NG (cụ NG là cha ruột của bà P và ông K) cho bà P (bà P là mẹ nuôi của ông T1) vào năm 1964 diện tích khoảng 409m^2 đo đạc thực tế là 298,1m^2 (bà P là chị em cùng cha khác mẹ với ông K), cụ NG cho bà P sử dụng đất này để thờ cúng ông ngoại từ năm 1964 đến nay. Theo di chúc năm 1967 của cụ NG thì phần đất này cụ NG cho ông K nhưng cụ NG còn sống đã cho bà P cất nhà ở từ năm 1964 và bà P ở liên tục cùng ông T1 từ năm 1964 đến năm 2015 bà P chết và ông T1 tiếp tục sử dụng đến nay phía ông K biết nhưng không có ý kiến gì và hiện nay ông T1 vẫn tiếp tục sử dụng đất này cất nhà kiên cố. Năm 1989, cậu ruột ông T1 là ông Nguyễn Hữu K có nhờ Nguyễn Hữu T1 hỏi dùm 05 chỉ vàng 24k và ông K bà T giao cho Nguyễn Hữu T1 sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế là 237,8m^2 (đất vườn), liền kề với phần đất mà bà P đã cất nhà ở từ năm 1964, hai bên thỏa thuận trong vòng 03 năm nếu ông K và bà T có vàng thì chuộc lại đất nhưng sau 03 năm ông K không có khả năng trả vàng lúc này vốn và lãi là 10 chỉ vàng 24k nên ông K và bà T có gặp ông T1 và bà L thỏa thuận giao cho ông T1 sử dụng luôn phần đất này để trừ nợ. Khi ông K và bà T giao phần đất này cho ông T1 thì một phần là con mương ông T1 san lắp con mương để xây dựng lò đường, sau khi thỏa thuận ông T1 và bà T giao đất cho ông T1 để trừ nợ thì ông T1 dở bỏ lò đường và cất nhà kiên cố như hiện nay, việc xây dựng nhà kiên cố của ông T1 gia đình ông K đều biết vì hai nhà ở sát bên nhưng phía ông K cũng không có ý kiến gì, nếu đất ông K và Tư không giao cho ông T1 để trừ nợ thì khi ông T1 cất nhà ông K và bà T phải ngăn cản. Năm 1991, Nhà nước đã cấp QSDĐ đất này cho bà P, đến năm 2011 bà P chuyển nhượng phần đất này lại cho con là ông T1 đứng tên QSDĐ (bao gồm cả diện tích bà P sử dụng từ năm 1964 mà trong di chúc 1967 cụ NG cho ông K).

Nay bà T và ông K yêu cầu hộ ông T1 trả lại 298,1m^2 đất và yêu cầu chuộc lại 237,8m^2 (theo đo đạc thực tế) đất cố hộ ông T1 không đồng ý.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông T1 đã yêu cầu phản tố đối với ông K, bà T và ông T1 tranh chấp ranh giới QSDĐ với phần đất mà ông K, bà T đang sử dụng chưa được cấp QSDĐ và ông T1 trình bày: Đối với phần ranh giới QSDĐ giữa đất ông T1 và đất ông K, bà T trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là của mẹ ông T1 tên Nguyễn Thị P cho ông T1 vào năm 2011. Liền kề với thửa đất số 14a của ông T1 là đất của ông Nguyễn Hữu K đang sử dụng diện tích bao nhiêu thì ông T1 không biết vì chưa được cấp QSDĐ. Ranh đất giữa thửa đất số 14a của ông T1 với đất ông K đang sử dụng được xác định như sau: Trong quá trình sử dụng thì ông K lấn chiếm qua phần diện tích đất của ông T1 đầu phía trước giáp lộ đất là 2,85m đầu phía sau là 0,45m, chiều dài 33m tổng diện tích lấn chiếm là 81,7m^2. Nay ông Nguyễn Hữu T1 yêu cầu hộ ông Nguyễn Hữu K trả lại cho ông T1 diện tích lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 81,7m^2 thuộc một phần của thửa đất số 14a, tờ bản đồ số 3a do ông Nguyễn Hữu T1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất tọa lạc ấp A, xã B, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Hữu T1, bà L, anh D, anh T2 thống nhất giá đất mà Hội đồng định giá Huyện đã định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoài P, Nguyễn Hoài D1 trình bày:

Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông K và bà T yêu cầu hộ ông T1 trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 535,9m^2 và không đồng ý xác định ranh theo yêu cầu của ông T1.

Người làm chứng ông Trần Văn M trình bày:

Nguồn gốc phần đất nền nhà hiện ông M đang ở thuộc thửa số 11, tờ bản đồ 3a diện tích 300m^2 (T) hiện do ông M đứng tên QSDĐ có ranh liền kề với thửa 14a, tờ bản đồ 3a và thửa 14b tờ bản đồ 3a do ông Nguyễn Hữu T1 đứng tên quyền sử dụng đất là của cụ Nguyễn Hữu NG (Cụ NG là cha ruột bà P, bà P không chồng đã nhận cháu ruột là ông T1 làm con nuôi từ nhỏ), cụ NG cho ông bà của ông M ở trên đất, đến đời cha ông M và ông M tiếp tục ở đến nay (gia đình ông M sử dụng đất này hơn 100 năm). Năm 1991, ông M đi kê khai và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ thuộc thửa số 15, tờ bản đồ 3a theo ông M biết là phần đất này là của ông NG di chúc cho bà P nhưng trước khi ông NG làm di chúc thì ông bà và cha mẹ của ông M đã sử dụng đất này rất lâu. Phần đất hiện nay có căn nhà của ông Nguyễn Hữu T1 (giáp ranh liền kề với ông M) thì bà P đã ở trên đất này từ năm 1964, ông T1 ở cùng bà P, sau khi bà P chết thì ông T1 tiếp tục ở đến nay. Trước đây ông M có nghe nói ông K cố cho ông T1 phần đất giáp nhà ông K hiện nay để ông T1 làm cối đường giá 05 chỉ vàng 24k, đến hạn ông K không có khả năng trả vốn lãi cho ông T1 nên ông K và ông T1 thỏa thuận ông K giao luôn phần đất đã cố cho ông T1 để trừ nợ và ông T1 được toàn quyền sử dụng.

Tại phiên tòa kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán và Hội đồng xét xử là đúng quy định của pháp luật. Về đường lối giải quyết vụ án kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Hữu K và bà Lê Thị T. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Hữu T1 về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với bà Lê Thị T và ông Nguyễn Hữu K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe lời trình bày và yêu cầu của đương sự tại phiên tòa, phát biểu của kiểm sát viên tham phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Ông Nguyễn Hữu K và bà Lê Thị T khởi kiện tranh chấp về quyền sử dụng đất với bị đơn là ông Nguyễn Hữu T1 và ông Nguyễn Hữu T1 có yêu cầu phản tố tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với ông K và bà T, nên xác định quan hệ pháp luật trong vụ án này là "Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất, tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất" theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền: Các đương sự trong vụ án là ông Nguyễn Hữu K, bà Lê Thị T, ông Nguyễn Hữu T1 cùng có hộ khẩu thường trú tại ấp A xã B, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp, phần đất tranh chấp tọa lạc tại xã B, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về tố tụng: Chị N1 và chị L1 có đơn xin xét xử vắng mặt, anh Thoại, chị L1, chị Bích, anh Dũ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa xét xử vụ án nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[4] Về nội dung vụ án: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Hữu NG là cha của bà P và ông K (bà P là mẹ nuôi của ông T1, ông T1 đã sống với bà P từ nhỏ). Năm 1967, cụ Nguyễn Hữu NG có để lại tờ di chúc cho các con gồm: Nguyễn Hồng Ngọc, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị Ánh, Nguyễn Văn Hằng, Nguyễn Văn Thứ, Nguyễn Văn Khai. Theo di chúc này thì bà P được cụ NG cho diện tích là 0h25.00T, trong phần đất của bà P được cụ NG cho bao gồm phần đất mà trước đó cụ NG đã cho ông cai thuê (ông Cai là ông nội của ông M). Phần đất được cụ NG cho bà P sử dụng liên tục từ năm 1964 đến năm 2015 bà P chết ông T1 cùng các thành viên trong hộ tiếp tục sử dụng đến nay. Do bà P không có chồng con nên bà P nhận ông T1 là cháu ruột về làm con nuôi, nuôi từ nhỏ. Bà P với ông K là chị em cùng cha khác mẹ, trong tờ di chúc năm 1967 của cụ NG cũng có để lại đất cho ông K. Phần đất hiện ông K tranh chấp yêu cầu trả lại là phần đất mà căn nhà trước đây khi bà P còn sống bà P cùng ông T1 sử dụng là do cụ NG cho bà P sử dụng ở từ năm 1964 và bà P, ông T1 ở liên tục đến nay. Phần đất này theo tờ di chúc năm 1967 của ông NG thì cho ông K, ông TH, ông H. Sau khi cụ NG làm di chúc, năm 1968 thì cụ NG chết, bà P vẫn tiếp tục ở trên phần đất này đến năm 1991 bà P đi kê khai được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ, năm 2011 bà P chuyển phần đất này lại cho ông T1 đứng tên QSDĐ và tiếp tục sử dụng đến nay đã cất nhà kiên cố thì ông K không có ý kiến tranh chấp gì. Đến năm 2015 thì ông K tranh chấp với ông T1 đòi lại phần đất trên mà ông K được ông NG di chúc cho vào năm 1967. Do ông K kiện tranh chấp đòi lại đất là theo di chúc cụ NG để lại và bản di chúc này do ông K nộp và các bên đương sự đều thừa nhận là di chúc của cụ NG, và di chúc này được lập bằng văn bản có người làm chứng, có chứng thực của chính quyền vào thời điểm này và được ông K, ông T1 thừa nhận, như vậy nếu áp dụng để chia thừa kế theo di chúc của cụ NG thì đã hết thời hiệu yêu cầu vì thời điểm mở thừa kế là năm 1968 mãi đến năm 2015 ông K và bà T khởi kiện ông T1 tranh chấp đòi lại đất căn cứ theo tờ di chúc của cụ NG chia đất cho ông K năm 1967 và nếu ông K căn cứ vào tờ di chúc này để đòi đất thì không có căn cứ vì theo tờ di chúc của cụ NG để lại là đã quá thời hạn yêu cầu chia thừa kế theo Điều 623 Bộ luật Dân sự 2015. Tại Điều 623 Bộ luật dân sự quy định: *"Thời hiệu để người thừa hưởng thừa kế chia di sản là 30 năm đối với bất động sản…"*. Mặc khác việc sử dụng đất của bà P từ năm 1964 đến năm 2015 không ai tranh chấp và bà P đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ năm 1991.

Tại Điều 236 Bộ luật Dân sự có quy định: *"Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình liên tục công K trong thời hạn 10 năm đối với động sản, và 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu của tài sản đó…"* phần đất mà ông K và bà T yêu cầu đòi lại, bà P và ông T1 đã sử dụng từ năm 1964 đến năm 2015 là 51 năm. Từ những phân tích xét yêu cầu của ông K và bà T đòi hộ ông T1 trả lại phần đất mà ông K cho bà P ở nhờ theo đo đạc thực tế là 298,1m^2 là không có căn cứ.

Đối với phần đất 237.8m^2 (theo đo đạc thực tế) ông K và bà T cho rằng đã cố cho ông T1 năm 1989 bằng 05 chỉ vàng 24k và hẹn khi nào ông K có vàng chuộc lại đất, việc thỏa thuận này giữa bà T, ông K, ông T1 chỉ nói miệng không có giấy tờ và cũng không ai làm chứng đến thời điểm năm 1992 thì ông T1 yêu cầu ông K và bà T trả lại vàng và ông T1 trả đất nhưng phía ông K, bà T không có khả năng chuộc đất nên có thỏa thuận giao luôn phần đất này cho ông T1 để trừ nợ. Khi ông K bà T giao đất cho ông T1 thì đất này có một phần là mương, sau đó ông T1 san lắp mương này để xây lò đường, sau khi không sử dụng lò đường nữa thì ông T1 dở bỏ và xây nhà kiên cố như hiện nay. Việc ông T1 san lắp mương, xây dựng lò đường và cất nhà kiên cố như hiện nay phía ông K và bà T đều biết (vì ở sát ranh) nhưng không có tranh chấp gì. Năm 1991, bà P đã đi kê khai đăng ký QSDĐ và được cấp quyền sử dụng đất thuộc thửa số 14a, tờ bản đồ 3a cấp ngày 27/11/1991, đến năm 2011 bà P chuyển nhượng phần đất này lại cho con là ông Nguyễn Hữu T1 và ông T1 đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, bà P, ông T1 cùng các thành viên trong hộ trực tiếp sử dụng đất này liên tục đến nay. Việc ông K, bà T cho rằng phần đất này là cố cho ông T1 nên nay yêu cầu được chuộc lại nhưng không có căn cứ gì để chứng minh nên không được chấp nhận.

Đối với phần đất hiện ông K và bà T đang quản lý sử dụng chưa được cấp quyền sử dụng đất thì được Ủy ban nhan dân huyện Lấp Vò trả lời bằng công văn số 143/UBND-NC ngày 08/10/2019 như sau:

"1. Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ thửa 14a, tờ bản đồ số 3a, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp cho ông Nguyễn Hữu T1 là cấp theo diện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Nguyễn Hữu T1 không có đo đạc thực tế mà trích lục bản đồ địa chính do nhận chuyển nhượng hết diện tích thửa 14a.

2. Qua kiểm tra nội dung yêu cầu của Tòa án phần đất mà ông Nguyễn Hữu K và bà Lê Thị T đang quản lý sử dụng không xác định rõ thửa đất, tờ bản đồ nên không xác định được các thửa tiếp giáp.

Tuy nhiên qua kiểm tra hồ sơ địa chính sổ mục kê, bản đồ 299 và bản đồ địa chính chính quy ghi nhận như sau:

- Theo sổ mục kê không có thể hiện T2 tin cá nhân số thửa, tờ bản đồ tên sử dụng đất của Nguyễn Hữu K và Lê Thị T.

- Bản đồ địa chính 299 cũng không thể hiện T2 tin liên quan đến thửa đất, tờ bản đồ liên quan đến thửa đất đang sử dụng của ông K và bà T.

Theo bản đồ địa chính chính quy tại vị trí phần đất của ông K và bà T đang quản lý sử dụng nằm tại vị trí thửa 76, tờ bản đồ số 79 (thửa cho thêm) vì theo số dã ngoại không có thể hiện thửa đất mà ghi số thêm. Đối với thửa 76 chưa được cấp giấy, có tứ cận như sau:

- Tiếp giáp thửa 75 đã cấp QSDĐ cho Nguyễn Văn Bình.

- Tiếp giáp thửa số 4 (Thửa khoanh bao của ông Nguyễn Hữu T1 và ông Trần Văn M đang canh tác sử dụng).

- Tiếp giáp thửa số 10 là của ông Nguyễn Kim Sơn.

- Phần tiếp giáp đường giao T2".

Qua nội dung công văn của UBND huyện Lấp Vò thì đất ông K, bà T đang sử dụng liền kề phần đất tranh chấp không thể hiện T2 tin cá nhân chủ sử dụng đất do ông K và bà T chưa được đứng tên đất trong sổ mục kê như vậy là chưa thể hiện được quyền của chủ sử dụng đất được Nhà nước công nhận.

Đối với yêu cầu phản tố việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông T1 và ông K diện tích 81,7m^2 (M1, M2, M9, M5, M6, M8, M1) trên phần đất có ranh tranh chấp có các cây chuối do phía ông K trồng. Ngay đối diện phía mé sông mốc M2 có cây mít đã lâu năm, đầu giáp lộ đất có cây mít là điểm thứ nhất, đầu phía sau kế điểm thứ nhất có cây gáo kéo ngang qua là cây dừa và đầu giáp đất ông Sơn là ranh đất giữa đất hộ ông K đang sử dụng với thửa 14a của ông T1 sử dụng (phần đất ông K cho rằng đất cố cho ông T1) và sử dụng ranh này từ trước tới nay. Ông T1 kiện tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với ông K và bà T nhưng không có chứng cứ chứng minh được việc sử dụng ranh giới như yêu cầu nên không được chấp nhận.

Do yêu cầu của ông Nguyễn Hữu K và bà Lê Thị T không được chấp nhận nên ông K và bà T phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm dân sự nhưng do ông K và bà T thuộc trường hợp được miễn nộp án phí theo Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH khóa 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về quy định về mực thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án nên ông K và bà T không phải nộp án phí. Ngoài ra ông K, bà T còn phải chịu chi phí thẩm định đo đạc, định giá.

Ông Nguyễn Hữu T1 phải chịu án phí sơ thẩm dân sự đối với phần tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất do không được chấp nhận yêu cầu nhưng do ông T1 thuộc trường hợp được miễn nộp án phí theo Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH khóa 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về quy định về mực thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án nên ông ông T1 không phải nộp án phí. Ngoài ra ông T1 phải chịu chi phí đo đạc cho phần tranh chấp ranh không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 91 Điều 147, 157 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 175, 236, 623 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 100, 166, 170 Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH khóa 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu K và bà Lê Thị T về việc yêu cầu hộ ông Nguyễn Hữu T1 trả lại quyền sử dụng 640m^2 (đo đạc thực tế là 535,9m^2) trong đó có 298,1m^2 đất ông K và Tư cho ở nhờ và 237,8m^2 đất ông K bà T cho rằng cố cho ông T1, đất thuộc thửa 14a, tờ bản đồ 3a đất hiện do ông Nguyễn Hữu T1 đại diện hộ đứng tên QSDĐ đất tọa lạc tại xã B, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

[2] Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Hữu T1 về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với bà Lê Thị T và ông Nguyễn Hữu K. Xác định ranh giới QSDĐ giữa thửa đất số 14a, tờ bản đồ 3a của ông T1 với đất ông K và bà T đang quản lý sử dụng chưa được cấp quyền sử dụng đất là M2, M9, M5, M6 (theo sơ đồ đo đạc ngày 20/3/2017).

[3] Ranh giới quyền sử dụng đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng từ lòng đất đến không gian. Nếu tài sản của hai bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định pháp luật (kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 20/3/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò).

[4] Về án phí:

Ông Nguyễn Hữu K, bà Lê Thị T được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm dân sự và được nhận lại 1.600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp ngày 03/11/2015 theo biên lai số BM/2012 037100 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lấp Vò.

Ông Nguyễn Hữu T1 được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm dân sự và được nhận lại 340.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp ngày 18/12/2017 theo biên lai số BO/2014 02138 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lấp Vò.

[5] Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá:

Hộ ông Nguyễn Hữu K (gồm Nguyễn Tuyết N, Nguyễn Hữu T2, Nguyễn Thị Thanh L1, Nguyễn Thị Ngọc B, Nguyễn Hoài P, Nguyễn Hoài D, Đặng Thị Thanh N2) có nghĩa vụ nộp 2.676.000 đồng. Số tiền này hộ ông K đã tạm nộp và đã chi xong.

Hộ ông Nguyễn Hữu T1 phải nộp 600.000 đồng tiền đo đạc định giá, số tiền này hộ ông T1 đã tạm nộp và đã chi xong.

[4] Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

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 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 được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Lấp Vò;
- CC.THADS huyện Lấp Vò;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VP.

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

Đã ký

Trương Thị Bích Thủy