

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN LV  
TỈNH ĐỒNG THÁP

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 44/2023/DS-ST  
Ngày: 24-8-2023  
“V/v tranh chấp dân sự QSDĐ”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LV, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Hằng.

**Các Hội thẩm nhân dân:**

- Ông Nguyễn Minh Triều
- Bà Chung Thị Thu Nguyệt

**Thư ký phiên tòa:** Ông Huỳnh Khánh Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện LV.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện LV tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Trọng Huy – Kiểm sát viên.

Vào ngày 24/8/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện LV, tỉnh Đồng Tháp xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 101/2021/TLST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2021, về việc “Tranh chấp dân sự quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 101/2023/QĐXXST-DS, ngày 25/7/2023 giữa.

1. **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1951; Địa chỉ cư trú: Số 383, ấp An Lợi B, xã Định Yên, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà Miếng có chị Huỳnh Thị Cẩm Tú, sinh năm 1985; Địa chỉ cư trú: 67B, khóm Bình Thạnh 2, thị trấn Lấp Vò, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/8/2020).

2. **Bị đơn:**

2.1. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1957; Địa chỉ cư trú: Số 386, ấp An Lợi B, xã Định Yên, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà Loan có chị Lê Thị Mỹ Tú, sinh năm 1982; Địa chỉ cư trú: Số 126C, khóm Bình Phú Quới, thị trấn Lấp Vò, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 05/01/2022).

2.2. Anh Nguyễn Trung H, sinh năm 1990;

2.3. Chị Đinh Thị Th, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ cư trú: Số 386, ấp An Lợi B, xã Định Yên, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

*Chị Huỳnh Thị Cẩm Tú, bà Nguyễn Thị M và chị Lê Thị Mỹ Tú có mặt tại phiên tòa. Anh Nguyễn Trung H và chị Đinh Thị Th có đơn xin xét xử vắng mặt.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 08/12/2020; biên bản tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 31/8/2022, biên bản hòa giải ngày 31/8/2022 và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị M có người đại diện theo ủy quyền là chị Huỳnh Thị Cẩm Tú trình bày trình bày:*

Bà Nguyễn Thị M đang sử dụng diện tích 965m<sup>2</sup> đất thổ (ONT), thửa đất số 156, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại ấp An Lợi B, xã Định Yên, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp, được Nhà nước cấp giấy chứng quyền sử dụng đất vào ngày 27/12/1991. Nguồn gốc đất là của cha mẹ để lại cho bà Miếng, liền kề với nhà và đất của bà Miếng là đất của bà Nguyễn Thị Kim L thửa đất số 64, tờ bản đồ số 18 diện tích là: 1.299,3m<sup>2</sup> loại đất ONT, tọa lạc tại ấp An Lợi B, xã Định Yên, quyền sử dụng đất do hộ ông Nguyễn Văn Hưu là chồng của bà Loan đứng tên. Quá trình sử dụng đất hộ gia đình bà Loan đã lấn chiếm sang đất của bà Miếng diện tích 226,2m<sup>2</sup> (theo sơ đồ đo đạc 04/01/2022 thể hiện ở các mốc: M2, M3, M11, M12 về M2). Trên phần đất đang tranh chấp hộ gia đình bà Loan có trồng các loại cây gồm: 05 cây dừa 04 năm tuổi; 10 cây nhãn 04 năm tuổi; 06 cây bưởi 04 năm tuổi. Đối với 01 cây sao 40 năm tuổi do bà Nguyễn Thị M trồng; Hàng rào lưới chì B.40, dài 17m; cao 1,4m xây dựng vào năm 2016.

Nay bà Nguyễn Thị M yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị Kim L gồm: Nguyễn Thị Kim L, anh Nguyễn Trung H, Đinh Thị Th trả lại cho bà Nguyễn Thị M diện tích đất lấn chiếm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/12/2021 và sơ đồ đo đạc 04/01/2022 diện tích tranh chấp được xác định là: 226,2m<sup>2</sup> (thể hiện từ mốc: M2, M3, M11, M12 về M2).

Đồng thời đồn bỏ toàn bộ cây trồng có trên phần đất tranh chấp mà gia đình bà Loan đã trồng gồm: 05 cây dừa; 10 cây nhãn; 06 cây bưởi. Ngoài ra yêu cầu hộ bà Loan phải tháo dỡ, di dời trụ đá và hàng rào lưới chì B.40 để trả lại đất cho bà Miếng, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/12/2021 và sơ đồ đo đạc ngày ngày 04/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LV.

Chị Huỳnh Thị Cẩm T và bà Miếng thống nhất với biên bản định giá tài sản tranh chấp vào ngày 10/03/2022 của Hội đồng định giá tài sản huyện LV và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/12/2021, sơ đồ đo đạc vào ngày 04/01/2022.

*Tại biên bản tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 31/8/2022, biên bản hòa giải ngày 31/8/2022 và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Lê Thị Mỹ Tú trình bày:*

Hộ gia đình bà Nguyễn Thị Kim L gồm: Nguyễn Thị Kim L, anh Nguyễn Trung H, chị Đinh Thị Th đang sử dụng diện tích 1.299,3m<sup>2</sup> loại đất ONT, thửa đất số 64, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp An Lợi B, xã Định Yên, huyện LV, được Nhà nước cấp giấy chứng quyền sử dụng đất vào ngày 18/05/2011 do chồng bà là ông Nguyễn Văn Hưu đứng tên (giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Hưu). Nguồn gốc đất là của cha mẹ chồng bà Loan để lại cho vợ chồng bà Loan. Đến ngày 30/9/2015 bà Nguyễn Thị Kim L được thừa kế toàn bộ phần đất này, do ông Nguyễn Văn Hưu là chồng của bà Loan chết vào năm 2015. Trên phần đất gia đình bà Loan đang sử dụng mà bà Miếng tranh chấp hộ gia đình bà Loan có trồng các loại cây gồm: 01 cây sao 40 năm tuổi; 05 cây dừa 04 năm tuổi; 10 cây nhãn 04 năm tuổi; 06 cây bưởi 04 năm tuổi; Hàng rào lưới chì B.40, dài 17m, cao 1,4m xây dựng vào năm 2016 để làm ranh giới giữa đất của bà Loan với đất của bà Miếng. Nay bà Nguyễn Thị Kim L không đồng ý theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị M mà yêu cầu cho hộ bà Nguyễn Thị Kim L được sử dụng diện tích 226,2m<sup>2</sup> đất mà bà Miếng đang tranh chấp.

Chị Mỹ Tú xác định hộ gia đình bà Loan sử dụng đất không có lấn chiếm sang đất của bà Miếng và sử dụng đất đúng vị trí diện tích đất mà nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Loan tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 18 diện tích là 1.299,3m<sup>2</sup> loại đất ONT. Theo biên bản đo đạc thực tế ngày 22/12/2021 thì diện tích thực tế là 1.033,8m<sup>2</sup>, nếu cộng với diện tích đang tranh chấp: 226,2m<sup>2</sup> thì diện tích là: 1.260m<sup>2</sup>. Như vậy vẫn còn thiếu diện tích là: 39,3m<sup>2</sup> so với giới chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Loan thống nhất với biên bản định giá tài sản tranh chấp vào ngày 10/03/2022 của Hội đồng định giá tài sản huyện LV và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/12/2021, sơ đồ đo đạc vào ngày 04/01/2022.

*Ý kiến của kiểm sát viên tại phiên tòa:* Việc tuân theo pháp luật tổ tụng của Thẩm phán, kể từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử đều đúng quy định của pháp luật.

Việc tuân theo pháp luật tổ tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa từ khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng quy định của pháp luật.

Việc tuân theo pháp luật tổ tụng 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, người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào 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] Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn thì Tòa án xác định quan hệ tranh chấp trong vụ kiện này là “Tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất”, đất tranh chấp và địa chỉ của bị đơn tại huyện LV, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Huyện LV, theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Nguyễn Trung H và Đinh Thị Th có đơn xin vắng mặt. Căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Nội dung tranh chấp:

[3.1] Theo bà Miếng trình bày thì nguồn gốc đất của bà Miếng là do cha mẹ bà để lại cho bà sử dụng. Bà Nguyễn Thị M được Nhà nước cấp giấy chứng quyền sử dụng đất vào ngày 27/12/1991, diện tích 965m<sup>2</sup> đất (ONT), thửa số 156, tờ bản đồ số 29, đất tọa lạc tại ấp An Lợi B, xã Định Yên, huyện LV.

[3.2] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/12/2021 và sơ đồ đo đạc ngày ngày 04/01/2022 thì diện tích thực tế là 696,7m<sup>2</sup>. Phần đất tranh chấp theo bà Miếng xác định có diện tích 226,2m<sup>2</sup> thể hiện ở các mốc M2, M3, M11, M12 về M2.

[3.3] Tại biên bản hòa giải ngày 19/3/2020 của xã Định Yên bà Miếng có trình bày “ phần đất tôi đang sử dụng có quyền sử dụng đất diện tích 965m<sup>2</sup> đất thổ, chiều ngang và chiều dài tôi không biết. Nay tôi yêu cầu được sử dụng đúng 965m<sup>2</sup>, bên cô Loan đã lấn ranh qua bên tôi, diện tích bao nhiêu tôi cũng không biết..”.

[3.4] Phần đất của bà Nguyễn Thị Kim L đang sử dụng diện tích 1.299,3m<sup>2</sup> loại đất ONT, thửa đất số 64, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp An Lợi B, xã Định Yên có nguồn gốc là của cha mẹ chồng bà Loan để lại cho vợ chồng bà Loan. Ông Nguyễn Văn Hưu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2011. Năm 2015 ông Hưu chết, ngày 30/9/2015 bà Nguyễn Thị Kim L được thừa kế toàn bộ phần đất này. Theo biên bản đo đạc thực tế ngày 22/12/2021 thì diện tích thực tế là 1.033,8m<sup>2</sup>.

[3.5] Phần đất bà Miếng tranh chấp có diện tích 226,2m<sup>2</sup> thể hiện ở các mốc M2, M3, M11, M12 về M2. Trên đất tranh chấp hộ bà Loan có trồng các loại cây gồm: 01 cây sao 40 năm tuổi; 05 cây dừa 04 năm tuổi; 10 cây nhãn 04 năm tuổi; 06 cây bưởi 04 năm tuổi; Hàng rào lưới chì B.40, dài 17m cao 1,4m xây dựng vào năm 2016.

[3.6] Tại Công văn số 112/UBND-NC, ngày 15/8/2022 của UBND huyện LV cũng xác định:

Bà Miếng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 156, tờ bản đồ số 29 diện tích là 965m<sup>2</sup> loại đất ONT. Đo đạc thực tế diện tích 696,7m<sup>2</sup>, nếu

cộng với diện tích đang tranh chấp:  $226,2\text{m}^2$  thì diện tích là  $922,9\text{m}^2$ , thiếu diện tích là  $42.1\text{m}^2$  so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Loan được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 18 diện tích là  $1.299,3\text{m}^2$  loại đất ONT. Đo đạc thực tế diện tích  $1.033,8\text{m}^2$ , nếu cộng với diện tích đang tranh chấp  $226,2\text{m}^2 = 1.260\text{m}^2$ , thiếu diện tích  $39,3\text{m}^2$  so với giới chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc bà Miếng và bà Loan thiếu diện tích là do xác định lại ranh.

[3.7] Xét quá trình sử dụng phần đất tranh chấp. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bên bà Miếng cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh việc bà có sử dụng phần đất tranh chấp. Hiện trạng thì phần đất giáp ranh giữa bà Miếng và bà Loan, phía bên bà Loan có cắm trụ đá M3 và trụ đá M11, nối từ trụ M3 đến M11 là hàng rào lưới chì B.40, dài 17m, cao 1,4m của bà Loan, hàng rào xây dựng vào năm 2016. Khi bà Loan trồng cây và xây dựng hàng rào phía bà Miếng không tranh chấp. Đối với cây sao 40 năm tuổi bà Miếng cho rằng bà trồng, nhưng bà cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của bà là có căn cứ. Từ những phân tích trên, xét yêu cầu khởi kiện của bà Miếng là không có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3.8] Xét đề nghị của của Viện kiểm sát nhân huyện LV tại phiên tòa là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật, như đã phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát.

[3.9] Do diện tích sử dụng thực tế của bà Miếng và bà Loan đều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Vì vậy, bà Miếng và bà Loan được đến Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký biến động đất theo diện tích đo đạc thực tế trên sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện LV.

[4] Tiền án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của bà Miếng không được chấp nhận, bà Miếng phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà Miếng là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí, Hội đồng xét xử miễn tiền án phí cho bà Miếng. Bà Miếng được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Do yêu cầu của bà Miếng không được chấp nhận, bà Miếng phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tổng cộng là 6.337.000 đồng (Sáu triệu ba trăm ba mươi bảy nghìn đồng)(đã thu và chi xong).

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng Điều 95, Điều 166, Điều 170, Điều 179, Điều 203 Luật đất đai; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M.
2. Bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị Kim L được đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký biến động đất đai đối với thửa 156, tờ bản đồ số 29 và thửa 64, tờ bản đồ số 18 theo diện tích đo đạc thực tế trên sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện LV.
3. Tiền án phí dân sự sơ thẩm: Miễn tiền án phí cho bà Miếng. Bà Nguyễn Thị M được nhận lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0013942, ngày 10/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện LV.
4. Tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Bà Nguyễn Thị M chịu 6.337.000đồng (Sáu triệu ba trăm ba mươi bảy nghìn đồng)(đã thu và chi xong).

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc Bản án được niêm yết.

Bản án 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;

***Nơi nhận:***

- VKSND huyện LV;
- TAND tỉnh ĐT;
- Các đương sự;
- Lưu VPTA-HSVA.

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Văn Hằng**