

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TAM BÌNH
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: 22 - 8 - 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 TAM BÌNH, TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Tân.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Hoàng Tiến.

2. Ông Huỳnh Văn Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thúy Liễu - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Bình tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 234/2020/TLST-DS ngày 19 tháng 11 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất - ranh đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 75/2022/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Cụ Phạm Văn A, sinh năm 1943 (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Phạm Kim L1, sinh năm 1968 (Văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 11 năm 2020 - Có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Phạm Văn U, sinh năm 1977 (Có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1975 (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Cụ Hồ Thị L2, sinh năm 1944 (Vắng mặt).

2. Bà Phạm Kim L1, sinh năm 1968 (Có mặt).

3. Ông Phạm Cao Đ1, sinh năm 1979 (Có mặt).

4. Bà Lê Thị Mộng B1, sinh năm 1981 (Vắng mặt).

5. Anh Nguyễn Ngọc P1, sinh năm 1990 (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Hồ Thị L2, ông Phạm Cao Đ1, bà Lê Thị Mộng B1, anh Nguyễn Ngọc P1: Bà Phạm Kim L1, sinh năm 1968 (Văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 11 năm 2020 - Có mặt).

- Người làm chứng theo yêu cầu của bị đơn:

1. Ông Võ Văn P2, sinh năm 1957 (Có mặt).
2. Bà Phạm Thị Tuyết M, sinh năm 1957 (Có mặt).
3. Ông Lê Thành V, sinh năm 1962 (Có mặt).
4. Cụ Nguyễn Thế T1, sinh năm 1925 (Vắng mặt).
5. Cụ Võ Văn Cây, sinh năm 1933 (Vắng mặt).
6. Ông Phạm Văn H1, sinh năm 1965 (Vắng mặt).
7. Bà Lê Thị Bé T2, sinh năm 1954 (Vắng mặt).
8. Bà Phạm Thị Hồng H2, sinh năm 1967 (Vắng mặt).

Tất cả cùng địa chỉ: Ấp P3, xã T3, huyện B2, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 16 tháng 11 năm 2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 09 tháng 5 năm 2022 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn cụ Phạm Văn A, người đại diện của nguyên đơn là bà Phạm Kim L1 trình bày:

Vợ chồng cụ Phạm Văn A và cụ Hồ Thị L1 là chủ sử dụng thửa đất số 420, tờ bản đồ số 23, diện tích 4.166,1 m², mục đích sử dụng đất ở 300 m² và đất trồng cây lâu năm 3.866,1 m², địa chỉ ấp Ấp P3, xã T3, huyện B2, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hành số CP 85XX08 vào sổ số CS10X04 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 25/8/2020 (gọi tắt là *Giấy chứng nhận phát hành số CP 85XX08*).

Thửa đất số 420 trước đây là thửa đất số 72 theo tư liệu đo đạc Chương trình đất cụ A kê khai nhận hưởng từ cố Phạm Văn Đ2 (cha cụ A) để lại khoảng năm 1958. Giáp cận với thửa đất số 420 (thửa cũ số 72) là thửa đất số 74, tờ bản đồ số 8, diện tích 3.480 m², mục đích sử dụng đất thổ vườn (đất thổ 300 m², đất vườn 3.180m²) của cụ Phạm Văn B3 đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số Y 85XX22 vào sổ số 47X73 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện B2 cấp ngày 11/11/2003 (gọi tắt là *Giấy chứng nhận phát hành số Y 85XX22*). Cụ B3 chuyển quyền sử dụng đất (QSDĐ) thửa đất 74 cho con ruột là ông Phạm Văn U được Phòng Nông nghiệp địa chính huyện B2 xác nhận cấp chỉnh lý tại mặt 04 Giấy chứng nhận phát hành số Y 85XX22 vào ngày 05/3/2004.

Quá trình sử dụng đất:

- Trước đây, trên thửa đất số 72 và thửa đất số 74 tồn tại cái xẻo chiều rộng khoảng 05 mét, chạy dài hết thửa đất số 74, có từ lâu đời thời gian khoảng 100 năm. Phần lớn diện tích cái xẻo thuộc về thửa đất số 72. Theo thời gian do phù sa bồi lắng nên cái xẻo bị nông cạn và hẹp dần trở thành cái mương được đặt bọng dùng để dẫn tháo nước tưới tiêu cho 02 thửa đất.

- Khoảng năm 1992, cụ A tranh chấp yêu cầu cụ B3 trả lại 02 công đất vườn phần lớn thuộc về thửa đất số 74. Sự việc đã được UBND huyện B2 giải quyết bằng Quyết định số 303/QĐ.UBH ngày 26/4/2001 không chấp nhận khiếu nại của cụ A, công nhận QSDĐ hợp pháp cho hộ cụ B3 diện tích 3.480 m², loại đất thổ quả, tọa lạc ấp Ấp P3, xã T3, huyện B2, tỉnh Vĩnh Long. Sau đó, cụ B3 kê khai được cấp Giấy chứng nhận phát hành số Y 85XX22 và tặng cho ông U QSDĐ thửa số 74.

- Năm 2009 - 2010, Nhà nước thực hiện chủ trương đăng ký đo đạc, cấp, cấp đổi lại giấy chứng nhận QSDĐ theo Chương trình đo đạc Bản đồ địa chính chính quy dự án VLAP, vợ chồng cụ A, cụ L2 đăng ký đo đạc thửa đất số 72 nay là thửa đất số 420. Lúc này, hai bên sử dụng ranh đất ổn định không tranh chấp, thống nhất cắm trụ ranh đo đạc. Khi đoàn đo đạc dự án VLAP đo vẽ ông U vắng mặt, sau đó ông U có ký tên chủ sử dụng đất giáp cận. Cụ A làm thủ tục xin cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ theo mẫu mới.

- Trong quá trình làm thủ tục, Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long thông báo sơ đồ đo vẽ thửa đất số 420 ghi sai tên một chủ sử dụng đất giáp cận là bà Nguyễn Thị H3 nên yêu cầu bổ sung lại. Anh Phạm Cao Đ1 (con cụ A) đem sơ đồ đo vẽ đưa cho ông U và các chủ sử dụng đất giáp cận ký tên.

- Ngày 25/8/2020, cụ A và cụ L2 được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp Giấy chứng nhận phát hành số CP 85XX08 thửa đất số 420.

- Tháng 09/2020, cụ A có nhu cầu san cải tạo thửa đất số 420 để làm vườn, dựng hàng rào bảo vệ. Nên anh Đ1 cắm 07 trụ ranh bằng đá theo đúng vị trí ranh đất đã đo đạc ghi nhận, tiến hành san lấp 01 phần mương thuộc thửa đất số 420 thì ông U cho rằng việc cắm trụ ranh lấn sang thửa đất số 74 và làm đơn tranh chấp ranh với cụ A, việc san lấp dừng lại. Tranh chấp được UBND xã T3 hòa giải nhưng ông U không đồng ý.

- Ngày 25/10/2020, ông U nhờ các trụ ranh cắm ở giữa trên cạnh mốc 2 - 3 và trụ ranh cắm tại “mốc số 3” theo sơ đồ thửa đất số 420 ghi nhận trên Giấy chứng nhận phát hành số CP 85XX08 dẫn đến tranh chấp. Sự việc tranh chấp được UBND xã T3 xác minh và tiếp tục hòa giải, hai bên thống nhất trụ ranh đã cắm tại “mốc số 2” theo sơ đồ thửa đất số 420 được ghi nhận trên Giấy chứng nhận phát hành số CP 85XX08 và theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 11/01/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện B2 (*gọi tắt là Trích đo bản đồ địa chính khu đất*) là “mốc số 12”; ông U cho rằng nguyên trạng ranh giới giữa thửa đất số 74 và thửa đất số 420 là cong, không đồng ý trụ ranh đã cắm tại “mốc số 3” theo sơ đồ thửa đất số 420 đã ghi nhận trên Giấy chứng nhận

phát hành số CP 85XX08 và theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất là “mốc số 2” và các trụ ranh ở giữa nên hòa giải không thành.

Cụ A thống nhất kết quả đo đạc đất theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất; kết quả định giá tài sản tranh chấp theo Biên bản thẩm định và định giá tài sản ngày 02/12/2021 của Hội đồng định giá (*gọi tắt là Biên bản định giá*) và Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản tranh chấp ngày 05/8/2022 giữa các đương sự (*gọi tắt là Biên bản thỏa thuận giá*).

Nay cụ A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông U và vợ là bà Nguyễn Thị C1 có trách nhiệm trả lại cho cụ và cụ L2 phần đất tranh chấp có diện tích 64,3 m².

Đối với vật kiến trúc của ông U, bà C1 cất trên đất tranh chấp là phần mái che tạm kết cấu cột gỗ tạm, mái tole, không vách, nền đất có diện tích 2,5 m² không có giá trị. Cụ A đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông U, bà C1 có trách nhiệm tháo dỡ để trả lại phần đất đã lấn chiếm.

Tại bản tự khai ngày 06 tháng 01 năm 2021, tờ tường trình ngày 16 tháng 5 năm 2022 và trong quá trình xét xử, bị đơn ông Phạm Văn U, bà Nguyễn Thị C1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 74 của cố Phạm Văn G (ông nội ông U) để lại cho cụ Phạm Văn B3 (cha ông U). Giáp cận với thửa đất số 74 là thửa đất số 72 nay là thửa đất số 420 của cụ A. Trên 02 thửa đất có tồn tại cái xẻo chiều rộng khoảng 05 mét, chạy dài hết thửa đất số 74, theo thời gian cái xẻo bị nông và hẹp dần hiện dùng để dẫn tháo nước tưới tiêu cho 02 thửa đất.

Quá trình sử dụng đất:

- Năm 1992, giữa cụ B3 và cụ A xảy ra tranh chấp về QSSĐ, cụ A đòi cụ B3 trả phần đất có diện tích 2.000 m² tại thửa đất số 74. Vụ việc tranh chấp đất đai kéo dài, sau đó UBND huyện B2 giải quyết bằng Quyết định số 303/QĐ.UBH ngày 26/4/2001 không chấp nhận khiếu nại của cụ A, công nhận thửa đất số 74, diện tích 3.480 m², loại đất thổ quả thuộc QSDĐ hợp pháp của cụ B3.

- Ngày 11/11/2003, cụ Be được UBND huyện B2 cấp Giấy chứng nhận phát hành số Y 85XX22. Lúc này, vợ chồng ông bà đã kết hôn nên được cụ B3 tặng cho QSDĐ thửa đất số 74 để ra riêng.

- Ngày 05/3/2004, ông U được Phòng Nông nghiệp địa chính huyện B2 xác nhận cấp chỉnh lý tại mặt 04 Giấy chứng nhận phát hành số Y 85XX22 đứng tên thửa đất số 74.

- Năm 2009 - 2010, Nhà nước thực hiện chủ trương đăng ký đo đạc, cấp, cấp đổi lại giấy chứng nhận QSDĐ theo Chương trình đo đạc Bản đồ địa chính chính quy dự án VLAP, ông U đăng ký đo đạc thửa đất số 74. Trước khi đo đạc nguyên trạng ranh giới giữa 02 thửa đất là ranh cong được cắm bằng trụ tre và trụ trầm bầu sử dụng ổn định không tranh chấp. Hai bên thỏa thuận thống nhất cắm lại ranh bằng trụ đá ở hai đầu, không cắm trụ ranh ở giữa. Tại thời điểm đo

đặc do ông U đi vắng không được mời nên không chứng kiến việc đo đạc. Sau đó, ông U trở về anh Đ1 đưa sơ đồ bản vẽ tứ cận cho ông U xem và đồng ý ký tên.

- Trong tháng 09 và tháng 10/2020: Anh Đ1 đi sang nhà gặp ông U trao đổi về việc cụ A có nhu cầu cải tạo san lấp một phần cái xẻo thuộc thửa đất số 420 để làm vườn, dựng hàng rào bảo vệ. Ông U có nói với anh Đ1 san lấp lập vườn cũng phải chừa lại một phần bên thửa đất số 420 để lấy, tháo nước tưới tiêu thì mới đồng ý, anh Đ1 thống nhất. Tuy nhiên, khoảng 02 ngày sau trong lúc vợ chồng ông bà vắng mặt, bà L1 tự ý đốn 01 cây nhãn và 01 cây bưởi da xanh của ông bà; anh Đ1 tự ý cắm thêm các trụ ranh ở giữa theo phương thẳng hàng với 02 trụ ranh trước đây đã thống nhất cắm tại vị trí 02 đầu đất, thuê xe cuộc tiến hành san lấp. Khi biết sự việc, ông U trở về không đồng ý phát sinh tranh chấp thì cụ A mới dừng việc san lấp. Trong quá trình UBND xã hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm ông bà đồng ý trụ ranh trước đây hai bên đã xác định là “mốc số 12” theo Trích đo bản đồ địa chính khu, không đồng ý các mốc 2, 19, 18, 17, 11 do nguyên đơn xác định.

Về thời gian và quá trình sử dụng cái xẻo, xảy ra tranh chấp về QSDĐ và ranh đất có người làm chứng là ông Võ Văn P2, bà Phạm Thị Tuyết M, ông Lê Thành V, cụ Nguyễn Thế T1, cụ Võ Văn C2, ông Phạm Văn H1, bà Lê Thị Bé T2, bà Phạm Thị Hồng H2 biết rõ.

Ông bà thống nhất kết quả đo đạc đất theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất; kết quả định giá tài sản tranh chấp theo Biên bản định giá tài sản và Biên bản về việc thỏa thuận.

Nay ông bà có ý kiến như sau: Đề nghị Tòa án giải quyết không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và ý kiến đề nghị của cụ A, công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 64,3 m² thuộc về thửa đất số 74 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông bà.

Đối với thiệt hại tài sản là 01 cây nhãn và 01 cây bưởi da xanh bà L1 đã đốn, ông bà sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ án dân sự khác, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Trong quá trình giải quyết vụ án và xét xử tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh Phạm Cao Đ1, bà Phạm Thị L1 trình bày: Thống nhất lời trình bày, yêu cầu khởi kiện, ý kiến đề nghị của nguyên đơn; không đồng ý lời trình bày và ý kiến đề nghị của bị đơn. Bà L1 có đốn 01 cây nhãn, 01 cây bưởi da xanh của bị đơn.

Cụ Hồ Thị L2, bà Lê Thị Mộng B, anh Nguyễn Ngọc P1 có người đại diện là bà Phạm Thị L1 trình bày: Thống nhất lời trình bày, yêu cầu khởi kiện và ý kiến đề nghị của nguyên đơn, không đồng ý lời trình bày và ý kiến đề nghị của bị đơn.

Ngoài ra, các đương sự không yêu cầu hoặc đề nghị Tòa án giải quyết vấn đề gì khác.

Tại Biên bản thẩm định và định giá tài sản ngày 02 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng định giá, Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 11 tháng 01 năm 2022 của Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện B2, Công văn ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Phòng Tài chính Kế hoạch huyện B2, Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản tranh chấp ngày 05 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự thể hiện:

- Về đất tranh chấp: Loại đất trồng cây lâu năm có diện tích 64,3 m² nằm trong chu vi các mốc 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17, 18, 19, 2. Các đương sự thống nhất giá trị QSDĐ thực tế theo thị trường không có, theo quy định của Nhà nước là 71.000 đồng/m² đề nghị áp dụng để giải quyết.

- Về vật kiến trúc trên đất tranh chấp: Mái che tạm kết cấu cột gỗ tạm, mái tole, không vách, nền đất có diện tích 2,5 m² do ông U, bà C1 cất. Các đương sự thống nhất theo kết quả định giá của Hội đồng định giá là tài sản không có giá trị đề nghị áp dụng để giải quyết.

Tại Công văn số 854/TNMT ngày 14 tháng 7 năm 2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B2 xác định:

Phần đất tranh chấp ranh có diện tích 64,3 m² nằm trong chu vi các mốc 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17, 18, 19, 2 thuộc về thửa đất số 420.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người làm chứng:

Ông Võ Văn P1, bà Phạm Thị Tuyết M, ông Lê Thành V trình bày: Các ông bà là người sinh sống lâu năm ở địa phương nên biết rõ trên phần đất tranh chấp trước đây tồn tại cái xẻo chiều ngang khoảng 05 mét đã có rất lâu đời ghe xuống có thể lưu thông ra vào. Trong thời gian từ năm 1992 đến năm 1998, ông P2 là Phó ban nhân dân ấp P3, cũng trong khoảng thời gian này đến nay ông V là Công an viên ấp P3 có tham gia giải quyết tranh chấp về đất đai giữa cụ A và cụ B3 nhiều lần nhưng không thành. Sự việc tranh chấp sau đó được UBND huyện B2 giải quyết bằng Quyết định số 303/QĐ.UBH ngày 26/4/2001. Tại thời điểm giải quyết, ranh giới giữa 02 thửa đất chỉ được cắm bằng trụ cây tre và cây trâm bầu. Cụ B3 để lại thửa đất số 74 cho ông U, hai bên sử dụng ranh đất ổn định cho đến tháng 10/2020 thì phát sinh tranh chấp. Ngoài các tình tiết, sự kiện nêu trên, các ông bà không biết tình tiết, sự kiện gì khác để cung cấp cho Tòa án.

Cụ Nguyễn Thế T1, cụ Võ Văn C2, ông Phạm Văn H1, bà Lê Thị Bé T2, bà Phạm Thị Hồng H2 vắng mặt. Ông U, bà C1 đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt cụ T1, cụ C2, ông H1g, bà T2, bà H2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không có vi phạm.

Về việc giải quyết vụ án: Trên cơ sở nội dung vụ án, lời trình bày của đương sự, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa đã được Kiểm sát viên phân tích nhận định, cùng với điều luật viện dẫn đề nghị áp dụng như trong Bản phát biểu. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện và ý kiến đề nghị của nguyên đơn cụ A, không chấp nhận lời trình bày và ý kiến đề nghị của bị đơn ông U, bà C1 giải quyết:

* Về nội dung:

- Công nhận phần đất trồng cây lâu năm có diện tích 64,3 m² nằm trong chu vi các mốc 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17, 18, 19, 2 thuộc về thửa đất số 420 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ A và cụ Lê.

- Buộc ông U, bà C1 phải có trách nhiệm tháo dỡ mái che tạm diện tích 2,5 m² cất trên phần đất tranh chấp để giao trả lại đất cho cụ A và cụ Lê.

- Cụ A và cụ L2 có quyền, nghĩa vụ đăng ký QSDĐ đối với diện tích 64,3 m² đã được công nhận theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Các vấn đề khác không tranh chấp nên không xem xét, giải quyết trong vụ án này.

* Về chi phí tố tụng: Buộc ông U và bà C1 phải chịu chi phí số tiền 4.468.600 đồng. Do cụ A đã nộp tạm ứng chi phí số tiền này. Nên ông U, bà C1 phải có trách nhiệm nộp số tiền 4.468.600 đồng để hoàn trả lại cho cụ A.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông U và bà C1 phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định như sau:

- **Về tố tụng:**

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, nhận định tại mốc đơn [2] “*Về tố tụng*”, Tòa án xác định đây là tranh chấp về QSDĐ - ranh đất thuộc loại vụ án tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình.

[2] Về quyền quyết định và định đoạt của đương sự: Xét trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bà L1 thừa nhận có đồn 01 cây nhãn, 01 cây bưởi da xanh của ông U, bà C1. Tuy nhiên, ông U, bà C1 không yêu cầu Tòa án giải quyết đòi bà L1 bồi thường thiệt hại về tài sản. Căn cứ vào khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án không đặt ra xem xét, giải quyết trong vụ án này.

[3] Về những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh:

[3.1] Trước khi được Nhà nước công nhận QSDĐ thửa đất số 72 nay là thửa đất số 420 cho cụ A và công nhận QSDĐ thửa đất số 74 cho cụ B3 thì trên đất tồn tại cái xẻo chiều ngang khoảng 05 mét.

[3.2] Trong quá trình sử dụng đất, giữa cụ A và cụ B3 xảy ra tranh chấp về đất đai bao gồm phần đất cái xẻo.

[3.3] Sau khi UBND huyện B2 giải quyết tranh chấp bằng Quyết định số 303/QĐ.UBH ngày 26/4/2001, cụ A mới chính thức xác lập QSDĐ đối với thửa đất số 72, cụ B3 mới chính thức xác lập QSDĐ đối với thửa đất số 74.

[3.4] Nguyên trạng và hiện trạng ranh giới giữa 02 thửa đất ghi nhận trên Giấy chứng nhận phát hành số Y 85XX22 đã cấp cho cụ B3, cấp chính lý cho ông U và ghi nhận trên Giấy chứng nhận phát hành số CP 85XX08 cấp đổi cho cụ A và cụ L2 đều thể hiện là đường thẳng.

[3.5] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, cụ A, ông U, bà C1 thống nhất kết quả đo đạc đất theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất; thống nhất trụ ranh tại “mốc số 12” theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất chính là vị trí trụ ranh đã thỏa thuận cắm tại thời điểm trước khi đo đạc dự án VLAP khớp với “mốc số 3” theo sơ đồ thửa đất số 420 mô tả ghi nhận trên Giấy chứng nhận phát hành số CP 85XX08.

Căn cứ vào khoản 1 và khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh trong vụ án.

[4] Về thủ tục xét xử: Xét tại phiên tòa sơ thẩm, cụ L2, bà B, anh P1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; cụ T1, cụ C2, ông H1, bà T2, bà H2 là người làm chứng theo yêu cầu của bị đơn ông U, bà C1 đã được triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ nhất vắng mặt. Cụ L2, bà B, anh P1 có bà Liên đại diện có mặt; ông U, bà C1 đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt cụ T1, cụ C1, ông H1, bà T2, bà H2. Căn cứ vào khoản 1 Điều 227, khoản 2 Điều 228, khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự và người làm chứng có tên nêu trên theo thủ tục chung.

- Về nội dung:

[1] Xét ngoài lời trình bày của ông U, bà C1 cho rằng ranh giới giữa 02 thửa đất trước khi tranh chấp có “nguyên trạng ranh cong” là không có cơ sở, không phù hợp với những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh đã được Tòa án nhận định tại mốc đơn [3] “Về tố tụng”. Căn cứ vào nội dung phúc đáp tại Công văn số 854/TNMT ngày 14/7/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Bình, đủ cơ sở kết luận phần đất tranh chấp có diện tích 64,3 m² nằm trong chu vi các mốc 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17, 18, 19, 2 thuộc về thửa đất số 420.

[2] Do đó, yêu cầu khởi kiện của cụ A là có cơ sở nên chấp nhận. Căn cứ vào điểm k khoản 4 Điều 95, khoản 5 và khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai, Tòa án giải quyết:

[2.1] Công nhận phần đất trồng cây lâu năm có diện tích 64,3 m² nằm trong chu vi các mốc 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17, 18, 19, 2 thuộc về thửa đất số 420 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ A và cụ L2.

[2.2] Ông U và bà C1 phải có trách nhiệm tháo dỡ phần mái che tạm có diện tích 2,5 m² để giao trả lại đất cho cụ A và cụ L2.

[2.3] Cụ A và cụ L2 có quyền, nghĩa vụ đăng ký QSDĐ đối với phần đất đã được công nhận nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai kèm theo Trích đo Bản đồ địa chính khu đất.

[3] Từ những phân tích và điều luật viện dẫn áp dụng tại các mốc đơn [1], [2], [3], [4] “*Về tố tụng*” và các mốc đơn [1], [2] “*Về nội dung*”, Tòa án chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát, chấp nhận yêu cầu khởi kiện và ý kiến đề nghị của cụ A, không chấp nhận ý kiến đề nghị của ông U, bà C1 giải quyết theo hướng đã nhận định như trên.

- ***Về chi phí tố tụng***: Xét yêu cầu khởi kiện của cụ A được Tòa án chấp nhận. Căn cứ vào khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án giải quyết ông U, bà C1 phải chịu chi phí số tiền 4.468.600 đồng; do số tiền này cụ A đã nộp tạm ứng chi phí nên ông U, bà C1 phải có trách nhiệm nộp số tiền 4.468.600 đồng để hoàn trả lại cho cụ A.

- ***Về án phí dân sự sơ thẩm***: Xét các bên tranh chấp QSDĐ thuộc về ai mà Tòa án không xem xét giá trị nên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với vụ án không có giá ngạch. Trước khi thụ lý vụ án cụ A là người cao tuổi có đơn đề nghị miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí hợp lệ đã được Tòa án chấp nhận. Căn cứ vào khoản 5 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 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, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án, Tòa án giải quyết ông U, bà C1 phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào điểm k khoản 4 Điều 95, khoản 5 và khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; khoản 1 Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 và khoản 2 Điều 92, khoản 5 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 1 Điều 227, khoản 2 Điều 228, khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Phạm Văn A.

1.1. Công nhận phần đất trồng cây lâu năm có diện tích 64,3 m² nằm trong chu vi các mốc 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17, 18, 19, 2 thuộc về thửa đất số 420, tờ bản đồ số 23, địa chỉ ấp Mỹ Phú 2, xã Mỹ Thạnh Trung, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ Phạm Văn A và cụ Hồ Thị L2.

1.2. Buộc ông Phạm Văn U và bà Nguyễn Thị C1 phải có trách nhiệm tháo dỡ phần mái che tạm kết cấu cột gỗ tạm, mái tole, không vách, nền đất có diện tích 2,5 m² để giao trả lại phần đất diện tích 64,3 m² đã công nhận thuộc quyền sử dụng của cụ Phạm Văn A và cụ Hồ Thị L2.

1.3. Cụ Phạm Văn A và cụ Hồ Thị L2 có quyền, nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đối với phần đất đã được công nhận nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

(Kèm theo Trích đo Bản đồ địa chính khu đất ngày 11 tháng 01 năm 2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B2).

1.4. Các vấn đề khác không có tranh chấp yêu cầu giải quyết nên không xem xét, giải quyết trong vụ án này.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Phạm Văn U và bà Nguyễn Thị C1 phải chịu chi phí số tiền 4.468.600 (Bốn triệu bốn trăm sáu mươi tám nghìn sáu trăm) đồng. Do số tiền này cụ Phạm Văn A đã nộp tạm ứng chi phí. Nên ông U, bà C1 phải có trách nhiệm nộp số tiền 4.468.600 (Bốn triệu bốn trăm sáu mươi tám nghìn sáu trăm) đồng để hoàn trả lại cho cụ A.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Phạm Văn U và bà Nguyễn Thị C1 phải nộp án phí số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

4. 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 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, 7a 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.

5. Vụ án được xét xử công khai. Có mặt cụ Phạm Văn A, ông Phạm Văn U, bà Nguyễn Thị C1, ông Phạm Văn Đ1, bà Phạm Thị L1 đồng thời là người đại diện của cụ Hồ Thị L2, bà Lê Thị Mộng B, anh Nguyễn Ngọc P1; vắng mặt cụ L2, bà Bình, anh P1. Báo cho cụ A, ông U, bà C1, anh Đ1 có quyền kháng cáo; bà L1 có quyền kháng cáo và có quyền đại diện cụ A, cụ L2, anh Đ1, bà B, anh P1 kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án để Tòa án cấp trên xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Riêng cụ L2, bà B, anh P1 vắng mặt thì thời hạn kháng cáo nêu trên được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- VKSND huyện Tam Bình: 02;
- Chi cục THADS huyện Tam Bình: 01;
- Đương sự, người đại diện đương sự: 10;
- Lưu hồ sơ vụ án: 01;
- Lưu án văn: 06.

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

(Đã ký)

Cao Minh Tân