

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN LẤP VÒ  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 111/2019/DS-ST  
Ngày 26 - 11 - 2019  
V/v: “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẤP VÒ**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Hữu Phước.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Lê Kim Linh.

2. Ông Lê Văn Hùng.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Võ Thanh Tòng, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò tham gia phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Ngọc Bích – Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, mở phiên tòa công khai để xét xử sơ thẩm vụ án dân sự đã thụ lý số 197/2017/DS-ST, ngày 24/10/2017, về việc: “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 266/2019/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 11 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 203/2019/QĐST-DS, ngày 22 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1969; địa chỉ: Số , ấp B , xã B T T, huyện L V, tỉnh Đ T. (Có mặt)

**- Bị đơn:** Ông Lê Văn Nh, sinh năm 1946; địa chỉ: Số , ấp B , xã B T T, huyện L V, tỉnh Đ T.

Đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1987; địa chỉ số: A, khóm B Th 2, thị trấn L V, huyện L V, tỉnh Đ T. (Vắng mặt)

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Lê Thị Kh, sinh năm 1961. (Có mặt)

2. Bà Hồ Thị Đ, sinh năm 1969.

3. Anh Lê Hoài N, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: Số 00, ấp B , xã B T T, huyện L V, tỉnh Đ T.

Đại diện hợp pháp của bà Hồ Thị Đ và anh Lê Hoài N là ông Lê Văn Đ, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 00, ấp B, xã B T T, huyện L V, tỉnh Đ T. (Có mặt)

4. Bà Trần Thị M, sinh năm 1954.
5. Ông Lê Tấn L, sinh năm 1976.
6. Anh Lê Ngọc H, sinh năm 1988.
7. Bà Nguyễn Kim H1, sinh năm 1974.
8. Chị Lê Thị Diễm Ph, sinh năm 1992.
9. Chị Lê Thị M1, sinh năm 1997.

Cùng địa chỉ: Số 00, ấp B, xã B T T, huyện L V, tỉnh Đ T.

Đại diện hợp pháp của bà Trần Thị M, ông Lê Tấn L, anh Lê Ngọc H, bà Nguyễn Kim H1, chị Lê Thị Diễm Ph, chị Lê Thị M1 là anh Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1987; địa chỉ số: A, khóm B Th 2, thị trấn L V, huyện L V, tỉnh Đ T. (Vắng mặt)

10. Bà Trần Thị Thu Ng, sinh năm 1957. (Vắng mặt có đơn)
11. Anh Lê Thanh P, sinh năm 1983. (Vắng mặt có đơn)
12. Chị Mai Thị Diệu H2, sinh năm 1983. (Vắng mặt có đơn)

Cùng địa chỉ: ấp B, xã B T T, huyện L V, tỉnh Đ T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Đại diện hợp pháp của bà Hồ Thị Đ và anh Lê Hoài N là ông Lê Văn Đ và ông Lê Văn Đ trình bày: Thừa đất số 165a, tờ bản đồ số 3a, do ông Lê Văn Đ đứng tên quyền sử dụng và phần đất gia đình ông Đ quản lý, sử dụng tại vị trí thửa 165b (Theo xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò thì thửa 165b, do bà Trần Thị Thu N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 399m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 3a), theo bản đồ 299 có ranh giới quyền sử dụng đất liền kề đối với thửa 166b, 166c, tờ bản đồ số 3 (Thửa đúng 166b, 166a, tờ bản đồ số 3a) do ông Lê Văn Nh đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc ấp B, xã B T T, huyện L V, tỉnh Đ T.

Nguồn gốc thửa 165a, thửa 165b, là của ông nội ông Đ là cụ Lê Văn B chết năm 1972, để lại cho cha ông Đ là ông Lê Văn S. Ông Lê Văn S đi kháng chiến hi sinh để lại cho mẹ ông Đ là bà Cao Thị B. Đến năm 1990, bà Cao Thị B đứng tên quyền sử dụng đất, bà B chết 2002, để lại đất cho ông Đ đứng tên quyền sử dụng vào ngày 15 tháng 3 năm 2002. Trên phần đất tranh chấp bà B cất nhà ở trên 70 năm, trong quá trình sử dụng thì ông Nh cho rằng bà B lấn chiếm nên kiện tại xã Hòa Long nhưng hòa giải không thành, sau đó chuyển đến Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hưng. Đến ngày 08/12/1995, vụ án được đưa ra xét xử, bác đơn khởi kiện của ông Lê Văn Nh, bà B được quyền xây dựng hoàn thiện nhà trên nền nhà cũ, bà B không có yêu cầu thi hành án, vẫn tiếp tục sử dụng trên phần đất của gia đình. Đến tháng 9 năm 2007, ông Nh xây nhà lấn qua phần đất chiều ngang khoảng hơn 1m, Toà án nhân dân huyện Lấp Vò có xét xử khoảng

cách giữa hai thửa là 1.7m nhưng ông Nh cất qua sát vách nhà của ông Đ. Ông Đ có gửi đơn khiếu nại ông Nh xây nhà lấn chiếm tại xã Bình Thạnh Trung thì Ủy ban xã không trả lời (Ông Đ cũng không còn giấy tờ gì chứng minh có gửi đơn ở Ủy ban nhân dân xã Bình Thạnh Trung).

Đến ngày 24/8/2016, ông Đ nâng nền nhà thì ông Nh cho rằng lấn chiếm nên ông Nh khởi kiện ở Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, nhưng sau đó ông Nh rút đơn khởi kiện. Ông Đ tiếp tục thi công xây nhà nhưng ông Nh không cho xây dựng, ông Đ gửi đơn khiếu nại ra Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò và Hội đồng nhân dân huyện Lấp Vò có văn bản trả lời ông Đ có quyền khởi kiện ông Nh. Ranh tiếp giáp giữa hai thửa 165a, 165b và thửa 166b, 166c (Thửa đúng 166b, 166a) là hàng rào tre do ông Đ xây dựng năm 2007 đến nay vẫn còn, khi ông Đ xây dựng hàng rào tre thì ông Nh không có ý kiến gì, nhưng ông Đ nâng nền nhà năm 2016 thì phát sinh tranh chấp.

Nay ông Lê Văn Đ yêu cầu ông Lê Văn Nh và những thành viên trong hộ ông Nh là bà Trần Thị M, ông Lê Tấn L, anh Lê Ngọc H, bà Nguyễn Kim H1, chị Lê Thị Diễm Ph, chị Lê Thị M1 trả lại phần đất lấn chiếm thuộc thửa 165a, 165b, do ông Lê Văn Đ đứng tên quyền sử dụng đất diện tích là 90.40m<sup>2</sup>, đất tọa lạc ấp B, xã B T T, huyện L V, tỉnh Đ T. Nếu Tòa án xử giao đất cho hộ ông Nh phần đất tranh chấp thì ông Đ đồng ý tự tháo dỡ, di dời các tài sản, vật kiến trúc trên đất không yêu cầu hộ ông Nh bồi thường.

- Đại diện hợp pháp của ông Lê Văn Đ, bà Trần Thị M, ông Lê Tấn L, anh Lê Ngọc H, bà Nguyễn Kim H1, chị Lê Thị Diễm Ph, chị Lê Thị M1 là anh Nguyễn Tuấn A trình bày: Thửa 166b, 166c, tờ bản đồ số 3 (Thửa đúng là thửa 166b, 166a, tờ bản đồ số 3a) do ông Lê Văn Nh đứng tên quyền sử dụng đất, nguồn gốc đất của cụ cố để lại cho cha ông Nh là ông Lê Văn N. Ông N chết để lại cho ông Nh và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng lần đầu là ngày 06 tháng 9 năm 1991. Trước năm 1995, ông Lê Văn Nh có khởi kiện bà Cao Thị B và được giải quyết bằng bản án của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hưng, bác đơn yêu cầu của ông Nh, ông Nh không đồng ý với bản án, nhưng ông Nh không kháng cáo vì không biết luật. Bà B và ông Đ không yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện thi hành, cũng không có cấm ranh giáp, hiện trạng vẫn tiếp tục sử dụng. Khi có bản án của Tòa án, bà B dời nhà qua phần đất của bà B. Đến năm 2016, khi ông Đ xây dựng nhà, không xây dựng trên nền nhà cũ của bà B, mà lấn sang bên phần đất của ông Nh khoảng 1m, nên phía ông Nh cản trở không cho xây dựng. Năm 2007, làm hàng rào tre là không đúng, hàng rào tre làm năm 2016, khi làm hàng rào tre anh L con ông Nh có ngăn cản thì ông Đ có đánh vợ anh L và anh L có gửi hồ sơ Công an huyện Lấp Vò nhưng đến nay chưa giải quyết.

Nay anh Tuấn A đại diện hợp pháp cho hộ ông Nh không đồng ý theo yêu cầu của ông Đ vì hộ ông Nh không có lấn ranh diện tích theo đo đạc thực tế là 90.40m<sup>2</sup> là phần đất tranh chấp thuộc về đất của ông Lê Văn Nh đứng tên quyền sử dụng đất. Đối với diện tích ông Nh yêu cầu có dính một phần nhà và phần làm sân của ông Đ. Ông Nh không yêu cầu ông Đ di dời nhà mà yêu cầu ông Đ trả lại giá trị đất cho ông Nh theo giá trị định giá của Hội đồng định giá huyện Lấp Vò.

- Bà Lê Thị K ý kiến: Thông nhất ý kiến của anh Lê Văn Đ.

- Bà Trần Thị Thu Ng, anh Lê Thanh Ph, chị Mai Thị Diệu H1 có đơn xin vắng mặt và có văn bản trình bày ý kiến: Có sử dụng đất giáp ranh với đất ông Đ và đã thông nhất ranh, không có tranh chấp.

- Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án 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 vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án.

+ Việc tuân theo pháp luật của Tòa án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tuân thủ và tiến hành thủ tục đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Việc tuân theo pháp luật của các đương sự: Các đương sự chấp hành đúng quy định pháp luật.

+ Về nội dung vụ án: Áp dụng Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 100, Điều 105, Điều 166, Điều 170, Điều 179, Điều 203 của Luật đất đai. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào đơn khởi kiện và các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Do đất tranh chấp tọa lạc tại xã Bình Thạnh Trung, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp và ông Lê Văn Nh, địa chỉ tại số 00, ấp B, xã B T T, huyện L V, tỉnh Đ T nên Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Anh Nguyễn Tuấn A vắng mặt không lý do, bà Trần Thị Thu Ng, anh Lê Thanh Ph, chị Mai Thị Diệu H1 có đơn xin vắng mặt. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt, việc vắng mặt không làm ảnh hưởng đến quá trình xét xử. Căn cứ vào quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử trong trường hợp vắng mặt người đại diện hợp pháp cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3]. Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa, ông Lê Văn Đ yêu cầu hộ ông Lê Văn Nh gồm: Ông Lê Văn Nh, bà Trần Thị M, ông Lê Tấn L, anh Lê Ngọc H, bà Nguyễn Kim H1, chị Lê Thị Diễm Ph, chị Lê Thị M (Gọi tắt là hộ ông Nh) trả lại

phần đất lấn chiếm thuộc thửa 165a, do ông Lê Văn Đ đứng tên quyền sử dụng đất và thửa 165b, do hộ ông Đ sử dụng ổn định từ trước đến nay diện tích là 90.40m<sup>2</sup> (Trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6 trở về mốc M1), đất tọa lạc ấp B, xã B T T, huyện L V, tỉnh Đ T.

Anh Tuấn A đại diện hợp pháp cho hộ ông Nh vắng mặt tại phiên tòa nhưng theo biên bản hòa giải thì không đồng ý theo yêu cầu của ông Đ vì hộ ông Nh không có lấn ranh đất, diện tích theo đo đạc thực tế là 90.40m<sup>2</sup> là phần đất thuộc về đất của ông Lê Văn Nh đứng tên quyền sử dụng đất. Đối với diện tích đất ông Nh xác định ranh có dính một phần nhà và phần sân trước nhà của ông Đ. Ông Nh không yêu cầu ông Đ di dời mà yêu cầu ông Đ trả lại giá trị đất cho ông Nh theo giá trị định giá của Hội đồng định giá huyện Lấp Vò.

[4]. Hội đồng xét xử, xét thấy: Nguồn gốc đất thuộc thửa 165a, tờ bản đồ số 3a, do ông Lê Văn Đ đứng tên quyền sử dụng và phần đất gia đình ông Đ đang quản lý, sử dụng tại thửa 165b (Theo xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò thì thửa 165b, do bà Trần Thị Thu Ng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 399m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 3a), theo bản đồ 299 có nguồn gốc từ mẹ ông là bà Cao Thị B để lại cho ông Đ sử dụng ổn định đến nay.

Nguồn gốc thửa đất số 166b, 166c, tờ bản đồ số 3 (Thửa đúng là thửa 166b, 166a, tờ bản đồ số 3a), do ông Lê Văn Nh đứng tên quyền sử dụng đất, là của cha ông Nh tên là ông Lê Văn Nh1. Ông Nh1 chết để lại cho ông Nh và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng lần đầu vào ngày 06 tháng 9 năm 1991. Trước năm 1995, ông Lê Văn Nh có khởi kiện bà Cao Thị B và được giải quyết bằng bản án của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hưng, bác đơn yêu cầu của ông Nh và không có kháng cáo vì không biết luật, không yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự để thi hành, cũng không có cấm ranh giáp, hiện trạng vẫn tiếp tục sử dụng. Đến năm 2016, thì hộ ông Đ và ông Nh tiếp tục phát sinh tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

[5]. Quá trình sử dụng đất: Ông Đ cho rằng, phần đất tranh chấp gia đình ông Đ sử dụng ổn định từ thời cụ Lê Văn B (Ông nội ông Đ), chết năm 1972, để lại cho ông Lê Văn S và bà Cao Thị B (Cha mẹ ông Đ), khi ông S, bà B chết thì để lại cho ông Đ sử dụng. Trên phần đất tranh chấp giáp với ông Nh, gia đình ông Đ có làm hàng rào tre để xác định ranh giáp và hiện trạng còn nền nhà cũ từ thời cụ Lê Văn B cất nhà đến giờ, sử dụng ổn định hơn 70 năm. Theo biên bản ghi lời khai thì ông Nh cũng thừa nhận, phần đất tranh chấp gia đình ông Đ sử dụng ổn định hơn 70 năm, nhưng ông Nh cho rằng do chỗ quen biết nên không có tranh chấp.

[6]. Hội đồng xét xử, xét thấy: Theo Công văn trả lời số 157/UBND-NC ngày 10/9/2018 của UBND huyện Lấp Vò thì: “Ngày 24/4/1991, bà Cao Thị B làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất tổng diện tích 7.943m<sup>2</sup>, gồm thửa đất số 326, diện tích 4.620m<sup>2</sup> đất trồng lúa, thửa 127, diện tích 2.925m<sup>2</sup> đất trồng lúa, cùng tờ bản đồ số 3 và thửa đất số 165a, diện tích 398m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 3a, được Hội đồng Đăng ký ruộng đất xã Bình Thạnh Trung phê

duyet. Đến ngày 06/9/1991, UBND huyện Thanh Hưng (Nay là huyện Lập Vò) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số giấy A561168, số vào sổ 04000.

Đến ngày 27/02/2002, bà Cao Thị B làm đơn đăng ký biến động đất đai thay đổi tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 15/3/2002, UBND huyện Lập Vò ban hành Quyết định số 381/QĐ.UB, về việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nội dung “Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Cao Thị B và cấp lại cho hộ ông Lê Văn Đ (Con bà Cao Thị B). Đến ngày 15/03/2002, hộ ông Lê Văn Đ được UBND huyện Lập Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 09172.

Ngày 27/4/1991, ông Lê Văn Nh xin đăng ký quyền sử dụng đất tổng diện tích 1.170m<sup>2</sup>, gồm thửa 166b, diện tích 780m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 166c (Thửa đúng là 166a), diện tích 390m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, cùng tờ bản đồ số 3 (Tờ bản đồ đúng là 3a) và được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã Bình Thạnh Trung phê duyệt. Đến ngày 06/9/1991, UBND huyện Thanh Hưng (Nay là huyện Lập Vò) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 04172. Qua kiểm tra hồ sơ địa chính đang quản lý, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Cao Thị B, hộ ông Lê Văn Đ và ông Lê Văn Nh không có đo đạc thực tế, do chủ sử dụng đất đi kê khai đăng ký. Về trình tự, thủ tục việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Cao Thị B, hộ ông Lê Văn Đ và ông Lê Văn Nh đảm bảo đúng điều kiện và trình tự thủ tục tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Theo Trích lục bản án dân sự số 97/STDS ngày 08/12/1995 giữa nguyên đơn ông Lê Văn Nh với bị đơn bà Cao Thị B. Hội đồng xét xử quyết định, Bác yêu cầu di dời nhà, lấy lại đất ngang 3m, chiều dài 17m của ông Lê Văn Nh đối với bà Cao Thị C. Bắc giáp đất trồng cây của Nh và B 9,2m; Nam giáp lộ giao thông 9,2m; Đông giáp Lê Văn Nh 17m; Tây giáp Lê Văn B 17m.

Theo Công văn trả lời số 72/UBND-NC ngày 19/6/2019 của UBND huyện Lập Vò thì: “Ngày 24/3/2004, bà Trần Thị Thu Ng được UBND huyện Lập Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 17.754m<sup>2</sup>, trong đó có thửa đất số 165b, diện tích 399m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 3a, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y791127, số vào sổ 4930. Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn Đ thửa đất số 165a và bà Ng thửa đất số 165b. Theo bản đồ giải thửa 299 thể hiện 02 thửa đất 165a và thửa 165b vị trí khác nhau không trùng nhau”.

Theo Công văn trả lời số 312/CNHLVo ngày 23/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lập Vò: “Hộ bà Trần Thị Thu Ng được UBND huyện Lập Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 165b, tờ bản đồ số 3a, diện tích 399m<sup>2</sup> đất vườn vào ngày 24/3/2004. Hiện nay, hộ bà Trần Thị Thu Ng đã cấp đổi sang bản đồ địa chính chính quy thành thửa số 21, tờ bản đồ số 23, diện tích 485,5m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 160613, số vào sổ CH00613 được UBND huyện Lập Vò cấp ngày 16/11/2011. Theo hồ sơ địa chính đang quản lý (Bản đồ theo Chỉ thị 299/TTg) thì phần diện tích đất tranh chấp theo sơ đồ đo đạc ngày 12/01/2018

giữa ông Lê Văn Đ và ông Lê Văn Nh thuộc một phần thửa đất số 165a, 165b và thửa đất số 166a, 166b”.

Theo xác nhận thì phần đất tranh chấp thuộc thửa 165b, do bà Trần Thị Thu Ng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 399m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 3a, theo bản đồ 299, nhưng thực tế gia đình ông Đ sử dụng ổn định từ trước đến nay, bà Ng không có tranh chấp và không có yêu cầu gì trong vụ án này. Do bà Ng chỉ có phần đất giáp ranh với hộ ông Đ và đã thống nhất ranh nên xác định thửa 165b là đất của hộ ông Đ.

Từ những căn cứ phân tích như trên, Hội đồng xét xử, xét thấy: Việc ông Đ yêu cầu hộ ông Nh trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 90,4<sup>2</sup> là có một phần căn cứ. Do theo Trích lục bản án dân sự số 37/STDS ngày 8/12/1995, hiện trạng còn nền nhà cũ của bà Cao Thị B và còn hàng rào tre ông Đ xây dựng làm ranh chung phía ông Nh không tranh chấp. Còn ông Nh thừa nhận gia đình ông Đ sử dụng ổn định hơn 70 năm nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

[7]. Trong quá trình giải quyết vụ án thì người đại diện hợp pháp cho bị đơn có xác định phần đất tranh chấp có dính vào một phần nhà và sân của ông Đ mới xây dựng, nếu Tòa án xét xử bác yêu cầu của ông Đ thì buộc trả giá trị cho hộ ông Nh. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ nên Hội đồng xét xử không xem xét ý kiến phản bác của đại diện hợp pháp cho bị đơn.

[8]. Trên phần đất tranh chấp có dính một phần nền nhà cũ của ông Đ, 03 trụ sừng sắt và một hàng rào tre do ông Đ xây dựng nằm trên phần đất tranh chấp. Ông Đ cho rằng nếu tòa xử giao đất cho bên ông Nh thì tự ông Đ di dời, không yêu cầu bồi thường. Do hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ nên ông Đ có trách nhiệm di dời.

[9]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Đ nộp 4.952.000 đồng, hộ ông Nh nộp 300.000 đồng, tổng cộng 5.252.000 đồng và đã chi xong. Tại phiên tòa, ông Đ tự nguyện nộp 500.000 đồng chi phí định giá, còn phần tiền 4.452.000 đồng là tiền đo đạc đất và hộ ông Nh có nộp 300.000 đồng chi phí thẩm định, tổng cộng 4.752.000 đồng. Ông Đ cho rằng bên nào thua kiện sẽ chịu; đại diện hợp pháp cho bị đơn vắng mặt không có trình bày ý kiến. Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nh nên tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ chia đôi mỗi bên chịu 2.376.000 đồng nên hộ ông Nh có trách nhiệm trả lại cho ông Đ 2.076.000 đồng.

[10]. Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Bn 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.

Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ nên ông Đ và hộ ông Nh mỗi bên phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 4 Điều 91, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 100, Điều 105, Điều 106, Điều 166, Điều 170, Điều 179, Điều 203 của Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Bn 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.

#### **1/. Tuyên xử:**

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ yêu cầu hộ ông Nh gồm: Ông Lê Văn Nh, bà Trần Thị M, ông Lê Tấn L, anh Lê Ngọc H, bà Nguyễn Kim H1, chị Lê Thị Diễm Ph, chị Lê Thị M (Gọi tắt là hộ ông Nh) trả lại phần đất lấn chiếm thuộc một phần thửa 165a, 165b.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của hộ ông Lê Văn Đ tại thửa 165a, 165b với đất của hộ ông Lê Văn Nh tại thửa số 166b, 166c (Thửa đúng 166b, 166a) là đường thẳng nối từ mốc M12 đến M13 đến M4 đến M5 đến M6, đất tọa lạc tại ấp B , xã B T T, huyện L V, tỉnh Đ T.

Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian, tài sản của hai bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/12/2017; ngày 16/10/2019 và Sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 20/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò).

Hộ ông Lê Văn Đ và hộ ông Lê Văn Nh được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

#### **2/. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Hộ ông Lê Văn Nh nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Văn Đ nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo lai thu số 01988 ngày 27 tháng 10 năm 2017, tại Chi cục Thi hành dân sự huyện Lấp Vò.

\* Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Hộ ông Lê Văn Đ có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Văn Nh chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 2.076.000 đồng.

3/. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng anh Nguyễn Tuấn A, bà Trần Thị Thu N, anh Lê Thanh Ph, chị Mai Thị Diệu H1 vắng mặt nên được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt hoặc niêm yết bản án.

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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh, huyện;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- THA dân sự huyện;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)  
Trần Hữu Phước**