TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU THÀNH** **TỈNH HẬU GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 74/2024/DSST
Ngày: 25/7/2024.
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Nhân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Bỉnh.

2. Ông Võ Văn Trường.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Bích Trăm – Thư ký Tòa án Nhân dân huyện Châu Thành – Hậu Giang.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên toà: Bà Lê Thị Hà - Kiểm sát viên.

Vào ngày 25 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án Nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 49/2024/TLST-DS ngày 23 tháng 02 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 71A/2024/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 54/2024/QĐ-DS ngày 15/7/2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đặng Minh G, sinh năm 1975.

Địa chỉ: ấp Thạnh Thới, xã Đông Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện theo ủy quyền ông Lê Hữu T, sinh năm 2000 (có mặt). Địa chỉ: số 05 đường Trần Văn Hoài, phường Xuân Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Văn bản ủy quyền số công chứng 2121, quyển số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/11/2023.

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1938. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Thạnh Thới, xã Đông Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*.

1/ Ông Bùi Hữu V, sinh năm 1957. (có mặt)

2/ Bà Bùi Thị H, sinh năm 1958. (vắng mặt)

3/ Ông Bùi Văn T, sinh năm 1964. (có mặt)

4/ Bà Bùi Thị Bích T, sinh năm 1965. (vắng mặt)

5/ Ông Bùi Văn Đ, sinh năm 1966. (vắng mặt)

6/ Bà Bùi Thị Kim X, sinh năm 1979. (vắng mặt)

7/ Bà Bùi Thị Kim T, sinh năm 1967. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Thạnh Thới, xã Đông Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

8/ Bà Bùi Kim H, sinh năm 1971. (vắng mặt)

Địa chỉ: 044C khu vực Yên Hạ, phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

9/ Bà Bùi Thị Kim Y, sinh năm 1974. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Phú Thạnh, xã Tân Phú Thạnh, huyện Châu Thành A, tỉnh hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/10/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay đại diện nguyên đơn ông Lê Hữu T trình bày:

Nguyên đơn sử dụng phần đất, tại thửa đất số 1164, 134, tờ bản đồ số 3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K108254/000204 cấp ngày 14/4/1998, để thừa kế cho nguyên đơn ngày 10/02/2020. Nguyên đơn có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ngày 15/8/2023 có đo đạc lại phần đất, thì phần đất của nguyên đơn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 1770.30m^2 đất. Trước khi đo đạc vào ngày 15/8/2023 nguyên đơn có thỏa thuận với bị đơn và các con bị đơn để cậm trụ ranh, tuy nhiên bị đơn và các con bị đơn không thống nhất ranh cũ, yêu cầu cậm trụ ranh theo vị trí bị đơn đã chỉ. Sau khi đo đạc xong đất nguyên đơn mất nhiều so với giấy chứng nhận được cấp, nguyên đơn đề nghị bị đơn sắp xếp để đo đạc lại diện tích hai bên nhưng bị đơn không đồng ý, nên phát sinh tranh chấp. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn và các

con bị đơn trả lại phần đất đã lấn chiếm diện tích 1770.30m^2 đất, tại thửa đất số 1164, 134, tờ bản đồ số 3, vị trí đất ấp Thạnh Thới, xã Đông Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Tại phiên tòa hôm nay đại diện nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu bị đơn và các con bị đơn trả lại phần đất đã lấn chiếm diện tích 84.3m^2 tại vị trí số III, IV theo mảnh trích đo địa chính số 31/2024 ngày 22/4/2024 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bùi Hữu V trình bày: Nguồn gốc đất của bị đơn là do ông bà để lại. Đất của bị đơn đã cho Bùi Hữu V vào khoản năm 1985 hoặc 1986, khi cho là chỉ nói cho không có giấy tờ, chưa sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Hữu V. Hiện tại phần đất của bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích khoảng 9000m^2 đất. Phần đất giữa bị đơn và nguyên đơn không có cậm trụ ranh, hiện trạng ranh là mương, từ trước đến nay sử dụng đất không có tranh chấp. Đến năm 2023 do nguyên đơn làm hàng rào nên phát sinh tranh chấp. Ông Bùi Hữu V không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bùi Văn T trình bày: Thống nhất ý kiến với ông Bùi Hữu V, nguyên đơn cậm trụ ranh lọt dưới mương bên phần đất của bị đơn. Ông Bùi Văn T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành trình bày quan điểm: Kể từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia đôi phần đất tranh chấp cho nguyên đơn và bị đơn, mỗi bên ½ diện tích đất tranh chấp tại vị trí số III theo mảnh trích đo địa chính số 31/2024 ngày 22/4/2024, của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu công nhận cho nguyên đơn phần đất tranh chấp tại vị trí số IV theo mảnh trích đo địa chính số 31/2024 ngày 22/4/2024, của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát. Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả việc hỏi, tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu trả cho nguyên đơn phần đất diện tích 1770.30m^2 đất, tại thửa đất số 1164, 134, tờ bản đồ số 3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K108254/000204 cấp ngày 14/4/1998, để thừa kế cho nguyên đơn ngày 10/02/2020. Nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu công nhận cho nguyên đơn phần đất đã lấn chiếm diện tích 84.3m^2 tại vị trí số III, IV theo mảnh trích đo địa chính số 31/2024 ngày 22/4/2024 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát. Do phần đất tranh chấp tại ấp Thạnh Thới, xã Đông Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Căn cứ vào Điều 26, xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất, căn cứ Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành và được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về việc vắng mặt của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ thủ tục tố tụng đúng quy định cho bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng tại phiên tòa hôm nay bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp, theo đo đạc thực tế có diện tích 81.0m^2 tại mảnh trích đo địa chính số 31/2024 ngày 22/4/2024 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát, Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K108254/000204 cấp ngày 14/4/1998, để thừa kế cho nguyên đơn ngày 10/02/2020, vị trí đất tại ấp Thạnh Long, xã Đông Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Bị đơn cho rằng đây là phần đất cha mẹ bị đơn sử dụng, để lại cho bị đơn, và bị đơn sử dụng ổn định liên tục từ xưa đến nay, không phát sinh tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K108204/000159 cấp ngày 14/4/1998. Giữa nguyên đơn và bị đơn không có ranh cụ thể chỉ có trồng bụi tre để làm ranh, ranh đất giữa nguyên đơn và bị đơn là mương ranh.

Đối chiếu kết quả đo đạc thực tế phần đất nguyên đơn sử dụng ổn định không tranh chấp tại vị trí số I có diện tích 4540.1m^2 đất, phần đất làm lộ giao thông tại vị trí số VII có diện tích 103.2m^2 đất, phần đất giáp kênh Ông Cốm tại vị trí VI có diện tích 64.5m^2 đất theo mảnh trích đo số 31/2024 ngày 22/4/2024, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000204 có diện tích 6490m^2 đất được cấp đất tới sát kênh Ông Cốm, thì đất của nguyên đơn sử dụng thực tế 4707.8m^2 đất, thiếu 1782.2m^2 đất. Đối chiếu kết quả đo đạc thực tế phần đất bị đơn sử dụng ổn định không tranh chấp tại vị trí số II có diện tích 6186.7m^2 đất, phần đất làm lộ giao thông tại vị trí số IX có diện tích 180.7m^2 đất, phần đất giáp kênh Ông Cốm tại vị trí V có diện tích 100.3m^2 đất theo mảnh trích đo số 31/2024 ngày 22/4/2024, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000159 có diện tích 7949m^2 đất được cấp đất tới sát kênh Ông Cốm, thì đất của bị đơn sử dụng thực tế 6467.7m^2 đất, thiếu 1481.3m^2 đất.

Như vậy phần đất thực tế của nguyên đơn và bị đơn điều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và bị đơn là cấp theo thủ tục chung không có đo đạc thực tế, nên cũng không thể xác định diện tích tại thời điểm cấp giấy và diện tích hiện tại. Quá trình sử dụng hiện trang phần đất tranh chấp là mương ranh đã lạng nguyên đơn và bị đơn cũng không ai sử dụng, phần đất cấp cho nguyên đơn và bị đơn điều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không thể xác định phần đất tranh chấp thuộc về nguyên đơn hay bị đơn. Tại phiên tòa nguyên đơn đồng ý chia đôi phần đất tranh chấp, ông Bùi Hữu Văn và Bùi Văn Tốt không đồng ý chia đôi phần đất tranh chấp yêu cầu công nhận hết phần đất tranh chấp cho bị đơn. Xét thấy phần đất nguyên đơn và bị đơn điều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, nên Hội đồng xét xử chia phần đất tranh chấp cho nguyên đơn và bị đơn mỗi bên ½ diện tích đất tranh chấp, tại vị trí số III theo mảnh trích đo địa chính số 31/2024 ngày 22/4/2024, của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát.

Đối với phần đất tại vị trí VIII có diện tích 4.7m^2 đất theo mảnh trích đo số 31/2024 ngày 22/4/2024, là lộ giao thông nông thôn nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Phần đất tại vị trí IV có diện tích 3.3m^2 theo mảnh trích đo số 31/2024 ngày 22/4/2024, là phần đất ven kênh Ông Cốm thuộc hành lang sông, căn cứ Điều 141 Luật Đất đai năm 2013, Điều 48 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, Quyết định số 16/2013/QĐ-UBND ngày 13/6/2013 của Ủy ban

nhân dân tỉnh Hậu Giang, thì phần này không thuộc thẩm quyền xem xét giải quyết của Tòa án.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo các đương sự thực hiện theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26, 35, 39,147, 227, 228, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đặng Minh G. Công nhận cho nguyên đơn Đặng Minh G ½ phần đất tranh chấp tại vị trí số III theo mảnh trích đo địa chính số 31/2024 ngày 22/4/2024 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát, có diện tích 40.5m^2 đất. Công nhận cho bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ½ phần đất tranh chấp tại vị trí số III theo mảnh trích đo địa chính số 31/2024 ngày 22/4/2024 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát, có diện tích 40.5m^2 đất. Phần đất đã nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn. (*kèm theo mãnh trí đo địa chính*)

2/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đặng Minh G yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp tại vị trí số IV có diện tích 3.3m^2 theo mảnh trích đo địa chính số 31/2024 ngày 22/4/2024 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát.

3/ Án phí dân sự sơ thẩm nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) được khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002889 ngày 23/02/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang, thành án phí nguyên đơn không phải nộp thêm.

Nguyên đơn phải chịu chi phí thẩm định, định giá 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Bị đơn phải chịu chi phí thẩm định, định giá 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Nguyên đơn được nhận lại chi phí thẩm định, định giá 5.000.000

đồng (năm triệu đồng), sau khi bị đơn nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

4/ Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trọng hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại Ủy ban nhân dân nơi cư trú.

5/ Trong trường hợp Bản án, Quyết định của Tòa 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, 7a, 7b và Điều 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 Hậu Giang;
- VKSND huyện Châu Thành;
- CCTHA huyện Châu Thành;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thanh Nhân