

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KẾ SÁCH
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: **28/2022/DS-ST**

Ngày: 25/3/2022

V/v T/C ranh đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KẾ SÁCH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh Đa.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Sơn.

2. Bà Tăng Thị Bạch Vân.

Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Luyến – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Kế Sách.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách tham gia phiên tòa: Bà Đặng Xuân Mai – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25/3/2022, tại phòng xử án thuộc trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kế Sách xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 27/2021/TLST-DS ngày 09/02/2021 về việc “Tranh chấp ranh đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2022/QĐXXST-DS ngày 15/02/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2022/QĐST-DS ngày 04/3/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **La Kim L**, sinh năm 1939; Địa chỉ: ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm 1977; Địa chỉ: ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông **Phạm Công V**, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phạm Công S, sinh năm 1994, địa chỉ: ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (có mặt)

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

Bà **Lê Thị K**, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Ông **Phạm Công S** , sinh năm 1994 (có mặt).

Bà **Lê Kim N**(vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Bà **Nguyễn Thị Kim M**, sinh năm 1944 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số X, Khu vực 1, ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Ông **Lê Tấn P**, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Ông **Lê Ngọc G**, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu vực 1, ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Ông **Lê Ngọc C**, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số Y, Khu vực Z, ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Bà **Lê Thị Thu T**, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Ông **Lê Tấn H** (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn, qua xem xét lời khai và yêu cầu của các đương sự, qua xét hỏi trước tòa, nội dung vụ án được xác định như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 27/01/2021, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà La Kim L, có người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Văn T trình bày:

Bà L có sử dụng phần đất với diện tích đất 442m² (đất nuôi trồng thủy sản) thuộc thửa 202, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc đất do ông bà để lại từ trước cho đến nay.

Năm 2010, bà L được Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 316860, cấp ngày 22/06/2010. Diện tích đất nêu trên của bà có một phần nằm giáp ranh với đất của ông Phạm Công V. Vào khoảng tháng 08/2020, ông V có xây dựng một bức tường làm bờ kè lấn qua phần đất của gia đình bà, vì vậy bà đã yêu cầu ông V đập bỏ nhưng ông V không đồng ý nên hai bên phát sinh mâu thuẫn, cụ thể diện tích đất mà ông V lấn chiếm ranh đất của gia đình bà có chiều dài 13m, chiều rộng khoảng 1m, diện tích khoảng 13m² thuộc thửa số 202.

Nhận thấy, việc ông V trong quá trình sử dụng đất đã xây dựng bức tường làm bờ kè lấn qua ranh đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà nhưng không đồng ý trả lại diện tích đất đã lấn ranh nêu trên là trực tiếp ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 29/11/2021 và tại phiên tòa, ông Lê Văn T trình bày: Trước đây, ông Huỳnh Văn P có chuyển nhượng 02 phần đất cho ông Phạm Công V và

ông Ngô Thanh Diệu (là phần đất họ cất nhà ở hiện nay). Khi nhận chuyển nhượng đất xong, ông V đã cất nhà toàn bộ phần đất, không thừa phần đất nào ở phía sau. Thửa 202 giáp với phần đất ông V, hiện trạng trước giờ là một con mương lớn, hàng năm ông T có lấy đất để be bờ, xả mội; cây ở mương chỉ là dừa nước của cha mẹ ông trồng để giữ chân bờ, ngoài ra không còn cây nào khác. Do đất ông V chỉ có căn nhà trên đất, không có phần đất thừa phía sau nên giữa gia đình ông và ông V không có làm cột mốc ranh giới. Lúc ông V xây bờ kè, ông và bà L đều không biết việc này. Đến khi biết thì các bên mới xảy ra tranh chấp.

Nay bà La Kim L yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Phạm Công V đập bỏ bức tường mà ông V đã xây dựng và trả cho bà diện tích đất lấn chiếm gồm chiều dài khoảng 13m chiều rộng khoảng 1m, diện tích khoảng 13m², đất thuộc thửa số 202, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà L xin thay đổi một phần khởi kiện. Theo đó, bà L yêu cầu ông Phạm Công V trả cho bà diện tích đất lấn chiếm qua thửa 202 có diện tích là 6m², đồng thời đập bỏ bức tường mà ông V đã xây dựng, tháo dỡ mái tôn nhà sau nằm trên diện tích đất lấn chiếm trên theo kết quả thẩm định ngày 15/4/2021.

Bị đơn ông Phạm Công V, có người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Công S trình bày: Ông có sử dụng phần đất diện tích khoảng 231,6m² thuộc thửa số 96 tờ bản đồ số 04 đất tọa lạc tại ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất này ông đã sử dụng ổn định từ năm 1990 không có tranh chấp với ai. Ông có đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được cấp. Năm 2018, ông có xây dựng bức tường bê tông trên phần đất của ông để ngăn không cho sạt lở đất. Khi xây dựng bức tường này bà L có biết nhưng không có ý kiến gì vì ông xây dựng trên phần đất của ông, nếu xây dựng lấn chiếm đất của bà L như bà L trình bày thì khi xây dựng bà L đã ngăn cản và phát sinh tranh chấp từ khi xây dựng bức tường. Bức tường bê tông ông đã xây dựng và sử dụng từ năm 2018 đến nay không phát sinh tranh chấp với ai, nay bà La Kim L trình bày ông V xây dựng bức tường và có mái che lấn chiếm đất qua đất của bà là không đúng. Đối với tất cả yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông không đồng ý vì ông không có lấn đất của bà L như bà L trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Công S : Thống nhất với ý kiến của cha là ông Phạm Công V.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị K, bà Lê Kim Ngân, bà Nguyễn Thị Kim M, ông Lê Tấn P, ông Lê Ngọc G, ông Lê Ngọc C, bà Lê Thị Thu T, ông Lê Tấn H: Từ khi Tòa án thụ lý giải quyết cho đến nay, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan này không tham gia tố tụng nên Tòa án không thể thu thập được lời khai và ý kiến của họ.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn không có yêu cầu hòa giải lại đối với yêu cầu bổ sung là tháo dỡ mái tôn trên phần đất tranh chấp.

Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 như thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định tư cách đương sự, quan hệ tranh chấp, thu thập chứng cứ, tuy nhiên còn vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Nguyên đơn và bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật. Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: ông Sang đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, đối với bà K, bà N, bà M, ông P, ông G, ông C, bà T, ông H chưa thực hiện đúng theo quy định tại Điều 70, 73, 234 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung giải quyết vụ án:

Nguyên đơn yêu cầu tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Phạm Công V đập bỏ bức tường mà ông V đã xây dựng và trả cho bà diện tích đất lấn chiếm gồm chiều dài khoảng 13m chiều rộng khoảng 1m, diện tích khoảng 13m². Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông Phạm Công V đập bỏ bức tường mà ông V đã xây dựng và trả lại diện tích đất lấn chiếm theo diện tích đo đạc thực tế là 06m² và yêu cầu ông V dỡ bỏ phần máy tol dư ra, đất thuộc thửa số 202, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Xét thấy việc thay đổi là hoàn toàn tự nguyện, giải quyết dứt điểm vụ án và phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bị đơn ông V không đồng ý vì ông xây dựng bức tường bê tông trên phần đất của ông chứ không có lấn chiếm đất của bà La Kim L.

Về nguồn gốc đất tranh chấp thì theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện phần đất tranh chấp trước đây ông Lê Văn D là chồng bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 07/3/1998, thửa 786, diện tích là 374 m². Đến ngày 14/7/2008, ông D chết. Ngày 05/5/2009, bà L và các con làm văn bản phân chia di sản thừa kế, giao cho bà L được toàn quyền sử dụng các thửa đất do vợ chồng bà L tạo lập, trong đó có thửa 786 ngày 29/4/2009. Bà L làm đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 22/6/2010, bà La Kim L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 202 diện tích 442 m², tăng 68 m² so với giấy cũ trước đây đo đạc do sai ranh thiếu diện tích (Bút lục 58). Theo ông V thì phần đất này ông đã sử dụng ổn định từ năm 1990, không có tranh chấp với ai. Ông có đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa nhận. Năm 2018, Ông có xây dựng bức tường bê tông trên phần đất của ông để ngăn không cho sạt lở đất. Khi xây dựng bức tường này, bà L có biết nhưng không có ý kiến gì vì ông xây dựng trên phần đất của ông nếu ông xây dựng lấn chiếm đất của bà L như bà L trình bày thì khi xây dựng bà L đã ngăn cản và phát sinh tranh chấp.

Theo biên bản thẩm định của tòa án ngày 21/4/2021 (Bút lục 150) thì diện tích thửa đất số 202 theo đo đạc thực tế có diện tích 488,7m² chưa bao gồm phần đất tranh chấp có diện tích 6m². Từ đó cho thấy phần diện tích thực tế bà L đang sử dụng lớn hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận năm 2010 là 46,7 m².

Mặt khác theo biên bản xác minh của Tòa án đối với ông Huỳnh Văn P (Bút lục 39) thì phần đất ông V ở trước đây là của ông, lúc tiếp thu, đất không có ai ở nên ông xin nhà nước cho ông ở. Ông ở đó được khoảng 05-06 năm nhưng không hợp phong thủy nên ông mới dời qua phần đất cặp bên. Sau đó ông cho ông Hai N và ông S ở gần nhà làm trại mộc trên phần đất cũ. Ông N và ông S làm được 05-07 năm thì nghỉ và ông N tự ý bán phần đất này cho ông Hai C (anh vợ ông V). Sau này ông Hai C bán hay cho gì ông V thì ông không rành. Chỉ biết sau này ông V cất nhà trên đất đó cho đến nay chắc hơn mười năm nay. Ông không có tranh chấp gì đối với phần đất này. Phía sau nhà ông V và nhà ông là một cái mương, đây là mương có từ trước tiếp thu (năm 1975) đến nay, phía bà L là nửa mương còn các hộ dân cặp lộ đal là nửa mương. Do đó phía ông V xây dựng hành rào sau nhà ông V cũng chưa tới nửa mương nên thuộc về phần đất ông V. Tòa án xác minh với ông Ninh Đắc L (Bút lục 40) thì ông hiện nay là cán bộ UBND thị trấn A. Các phần đất chỗ bà L và ông V ông biết rõ vì ông có tham gia giải quyết tranh chấp giữa các hộ dân khu vực đó. Phía sau nhà ông V cũng như các hộ dân cặp lộ đal là một con mương lớn, trước đây là của nhà nước, ghe xuồng có thể ra vào. Đến khi ông D chồng bà L lấp bờ ngang mương, các hộ dân mới đào bỏ, ông D mới đi thưa, UBND xã động viên người nửa mương, sau này ông D chết không thấy tranh chấp nữa, thời gian sau bà L được cấp giấy CNQSD đất chứ trước đây không có ai được cấp giấy CNQSD đất, còn bà M thì làm giấy cấp luôn các phần đất của các hộ dân cặp lộ đal vào giấy CNQSD đất của bà M. Phần đất ông V sử dụng hiện nay là chưa tới nửa mương theo số đo mương trước đây. Và theo biên bản hòa giải tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất ngày 08/01/2021 tại UBND thị trấn A cũng xác định vị trí bức tường mà ông V xây dựng không nằm trong giấy CNQSD đất thửa số 202 do bà L đứng tên. Theo sơ đồ đo đạc thực tế thì phần đất của ông V chưa giáp ranh với phần đất của bà L theo giấy chứng nhận được cấp cho bà L (Bút lục 153). Vì vậy ông V không có lấn ranh phần đất của bà L như bà L trình bày, bà L cũng không chứng minh được là ông V lấn chiếm đất, quá trình sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp. Do đó bà L yêu cầu bị đơn ông V trả lại phần đất lấn chiếm với diện tích đo đạc thực tế 6m² là không có căn cứ chấp nhận nên việc yêu cầu ông V đập bỏ bức tường và tháo dỡ mái tôn cũng không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 277, khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158, 163, 175 của [Bộ luật dân sự năm 2015](#).

Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013 và Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 01/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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;

Không chấp nhận 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 được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị K, bà Lê Kim Ngân, bà Nguyễn Thị Kim M, ông Lê Tấn P, ông Lê Ngọc G, ông Lê Ngọc C, bà Lê Thị Thu T, ông Lê Tấn H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt họ.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà L yêu cầu thay đổi yêu cầu khởi kiện, thống nhất diện tích đất tranh chấp theo kết quả thẩm định ngày 15/4/2021 có diện tích là 6m², thay vì là 13m² như đơn khởi kiện (do nguyên đơn không xác định được diện tích lúc khởi kiện), đồng thời bổ sung yêu cầu bị đơn tháo dỡ mái tôn trên phần đất tranh chấp. Hội đồng xét xử xét thấy việc thay đổi một phần yêu cầu này là tự nguyện, không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu đối với diện tích đất tranh chấp, riêng phần mái tôn do nằm trên phần đất tranh chấp, các đương sự không có yêu cầu hòa giải lại và đồng ý xét xử nên để giải quyết hết vụ án, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận việc thay đổi yêu cầu như trên của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Nguyên đơn bà La Kim L sử dụng thửa đất 202; Bị đơn ông Phạm Công V sử dụng thửa đất số 96, cùng tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (thửa 96 do bà Nguyễn Thị Kim M đứng tên, nguồn gốc đất là từ ông Huỳnh Văn P. Bà M đứng tên thửa 96 nhưng thực tế không có sử dụng mà do ông Phạm Công V đang quản lý sử dụng). Thửa 202 và 96 giáp ranh với nhau.

Tại công văn số 348/UBND.VP ngày 16/9/2016, UBND huyện Kế Sách cho biết: Theo Giấy chứng nhận QSD đất số CH00058/BA316860 đã được UBND huyện cấp cho bà La Kim L vào ngày 22/6/2010, thửa đất số 202, diện tích 442m², tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc ấp A, thị trấn A, được cấp theo số liệu bản đồ, hồ sơ địa chính đo đạc chính quy. Thửa đất số 202 tiếp giáp với các thửa 95, 30, 96, 98, 101, 110, 109, 141. Các thửa đất này trong hồ sơ địa chính đo đạc chính quy đều không thể hiện tên bà Nguyễn Thị Kim M mà thể hiện các tên chủ sử dụng khác.

Tuy nhiên, theo hồ sơ địa chính đo đạc thiết lập vào năm 1992 - 1994 và đối chiếu, so sánh với hồ sơ, bản đồ đo đạc chính quy nhận thấy: Hồ sơ địa chính, bản đồ đo đạc năm

1992 - 1994 và Giấy CNQSD đất số 315/I182051 đã được UBND huyện Kế Sách cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Kim M ngày 26/10/1996, gồm có các thửa đất: Thửa 02, diện tích 12.321m^2 + Thửa 120, diện tích 2.662m^2 + Thửa 787, diện tích 253m^2 + Thửa 788, diện tích 13.181m^2 . Cùng tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Trong đó, thửa đất số 02 của hộ bà Nguyễn Thị Kim M có tiếp giáp với thửa số 01 và thửa 786 của ông Lê Văn D, là chồng của bà La Kim L.

Năm 2009, bà La Kim L đã thiết lập hồ sơ xin cấp đổi Giấy CNQSD đất (do ông D chết, bà L được nhận thừa kế QSD đất) và đã được UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất số CH00058/BA316860 vào ngày 22/6/2010 tên chủ sử dụng là La Kim L. Từ thửa đất số 01 đổi thành thửa số 141 và thửa số 786 đổi thành thửa số 202, diện tích 442m^2 , tờ bản đồ số 04 (bản đồ đo đạc chính quy).

Đối với việc cấp giấy CNQSD đất của bà Nguyễn Thị Kim M: Ngày 31/01/1996, bà Nguyễn Thị Kim M, sinh năm 1939 đã có đơn xin. đăng ký QSD đất, gồm 04 thửa: Thửa 02, 120, 787, 788. Tổng diện tích 28.417m^2 , tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp A, xã A (nay là thị trấn A), đã được Hội đồng đăng ký đất đai xã xét duyệt: đất không tranh chấp, đồng ý cho đăng ký, nguồn gốc đất được thể hiện là đất gốc. Đến ngày 26/10/1996 đã được UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất số 315/1182051. Khi làm thủ tục đăng ký cấp giấy căn cứ vào số liệu hồ sơ địa chính tiến hành đăng ký, không có thẩm tra, xác minh đo đạc lại. Trình tự, thủ tục đăng ký cấp giấy CNQSD đất cho hộ bà Nguyễn Thị Kim M được thực hiện đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm lúc bấy giờ.

[2.2] Về nguồn gốc đất tranh chấp.

Đối với thửa đất số 202: Trước đây là của ông Lê Văn D (chồng bà L) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 07/3/1998, thửa 786, diện tích là 374m^2 . Sau khi ông D chết, bà L làm đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 22/6/2010, bà La Kim L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 202 diện tích 442m^2 , tăng 68m^2 so với giấy cũ trước đây đo đạc do sai ranh thiếu diện tích (Bút lục 58). Tại phiên tòa, ông T cho rằng khi bà L được cấp giấy năm 2010 đã được chỉ ranh, đo đạc cụ thể.

Đối với thửa đất số 96: Theo yêu cầu của ông T, Tòa án đã tiến hành xác minh một số người làm chứng. Nguồn gốc đất tranh chấp theo ông Huỳnh Văn P trình bày là của ông, ông sử dụng từ trước năm 1975, ở được 05 – 06 năm thì do không hợp phong thủy nên ông dời qua phần đất kế bên. Sau đó ông cho ông Hai N và ông S làm trại mộc được 05 – 07 năm thì nghỉ và ông Hai N tự ý chuyển nhượng phần đất này cho ông Hai C (anh vợ ông V). Sau này ông Hai C chuyển nhượng hay tặng cho gì đó cho ông V. Ông V đã cất nhà và ở trên phần đất đó đến nay khoảng 10 năm. Hiện tại, ông P không có tranh chấp gì liên quan đến phần đất này.

Ông Ninh Đắc L – cán bộ UBND Thị trấn A còn cho biết, trước đây ông có tham gia giải quyết tranh chấp liên quan đến con mương giữa gia đình bà L và các hộ dân cặp lợ đal. Con mương trước đây rất lớn, có từ trước năm 1975, ghe xuồng có thể ra vào, là của Nhà nước, không ai được cấp Giấy CNQSD Đất. Đến khi ông D (chồng bà L) lấp bờ ngang

mường thì các hộ dân đào bỏ, ông D đi thừa. Ủy ban nhân dân Thị trấn Adông viên người nửa mường. Sau này ông D chết nên không thấy tranh chấp nữa. Bà L được cấp Giấy CNQSD đất còn bà M được cấp Giấy CNQSD đất bao gồm cả phần đất của các hộ dân cặp lộ đal.

Theo ông P và ông L thì bà L và các hộ dân cặp lộ đal là mỗi bên được sử dụng nửa mường. Phần đất ông V canh tác hiện nay chưa đến nửa mường.

Bà M đứng tên thừa 96 nhưng thực tế không có sử dụng phần đất ông Phạm Công V đang quản lý sử dụng. Phần đất bà M đứng tên ngoài thừa 96 dọc theo đường bê tông còn có rất nhiều hộ dân khác đang sử dụng các thửa đất khác cũng chưa được tách giấy CNQSD đất từ bà M.

[2.3] Quá trình sử dụng đất tranh chấp.

Do phần đất giáp ranh là mường lớn nên các bên trước giờ không có làm cột mốc ranh giới. Theo ông T trên phần tranh chấp trước đây trồng dừa nước nhưng hiện trạng đã không còn. Thời điểm ông V xây dựng bức tường kè trên phần đất tranh chấp là năm 2018, che mái tôn năm 2011 nhưng bà L không có ngăn cản. Bà L cũng không chứng minh được việc sử dụng đất của bà đối với phần đất tranh chấp.

[2.4] Thực tiễn sử dụng đất so với Giấy CNQSD đất được cấp.

Hội đồng xét xử thấy rằng, thửa đất 202 của bà L dài và thửa 96 của ông V giáp ranh đoạn giữa thửa đất 202 nên Hội đồng xét xử không căn cứ vào số đo chiều ngang từ ranh để so sánh. Thửa 96 của ông V chưa được cấp Giấy CNQSD đất sang tên ông nên Hội đồng xét xử kiểm tra việc sử dụng đất của bà L.

Thửa 202 của bà L được cấp theo Giấy CNQSD đất số BA 316860 ngày 26/6/2010 có diện tích $442m^2$, đối chiếu với diện tích thực tế sử dụng theo sự chỉ ranh của ông Lê Văn T tại Sơ đồ đo vẽ ngày 15/4/2021 thì bà L đang sử dụng $488,7m^2$ (không tính phần tranh chấp). Đối chiếu lời khai của ông T tại phiên tòa, ông cho rằng giấy CNQSD đất cấp năm 2010 cho bà L là có sự chỉ ranh, đo đạc cụ thể. Như vậy, bà L đang sử dụng thửa so với Giấy CNQSD đất được cấp là $488,7m^2 - 442m^2 = 46,7m^2$. Ngoài ra, theo Bản đồ địa chính chính quy thể hiện, vị trí thửa đất 96, cụ thể là phần đất tranh chấp ông V đang sử dụng còn cách thửa đất 202 một đoạn có chiều ngang một đầu 1,66m, đầu còn lại 0,99m.

Từ [2.2] [2.3] [2.4], Hội đồng xét xử có căn cứ cho rằng vị trí phần đất tranh chấp là không thuộc thửa đất 202 của bà L.

Từ đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai 2013; khoản 1 Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát: Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách như đã phân tích trên.

[4] Về chi phí thẩm định và định giá là 9.771.000 đồng: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà La Kim L được miễn án phí do thuộc diện người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 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, lệ phí Tòa án.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo Bản án theo quy định tại Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 144, Điều 147; Điều 227, 228; khoản 1 Điều 244; Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai 2013;

- Căn cứ Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 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, lệ phí Tòa án.

TUYÊN XỬ:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà La Kim L về việc yêu cầu bị đơn ông Phạm Công V trả cho bà L phần đất lấn chiếm theo kết quả thẩm định ngày 15/4/2021, có diện tích là 6m² (trong đơn khởi kiện bà L nêu là thuộc thửa 202 tờ bản đồ 04), tọa lạc ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng), có hình tam giác, có đỉnh là hướng Bắc, các cạnh còn lại gồm:

Hướng Đông giáp thửa 96 do ông Phạm Công V đang quản lý, sử dụng, số đo 13,77m.

Hướng Tây giáp thửa 202 do bà La Kim L đang quản lý, sử dụng, số đo 13,61m.

Hướng Nam giáp thửa 202 do bà La Kim L đang quản lý, sử dụng, số đo 0,9m.

(Có sơ đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà La Kim L về việc yêu cầu bị đơn ông Phạm Công V phá bỏ bức tường kê dày 20cm, cao 01m, dài 01m + 13,77m, kết cấu xây tường gạch ống, cột đà bê tông cốt thép.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà La Kim L về việc yêu cầu bị đơn ông Phạm Công V tháo dỡ mái tôn nhà sau có chiều rộng 01m, dài 8,61m.

Các tài sản này nằm trên phần đất tranh chấp có hình tam giác nêu trên.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà La Kim L được miễn án phí do thuộc diện người cao tuổi.

4. Về chi phí thẩm định, định giá: Nguyên đơn bà La Kim L phải chịu là 9.771.000 đồng và đã nộp xong.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đối với người vắng mặt được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật, để Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xử phúc thẩm.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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 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 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Kế Sách;
- Chi cục THADS huyện Kế Sách;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Linh Đa