

Bản án số: **220/2022/DS-ST**
Ngày: 23 -12 - 2022
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN PHÚ, TỈNH AN GIANG

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Sáu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thiện Hoàn;
2. Bà Lê Thị Hiếu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Quang Khải - Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Phú tham gia phiên tòa: Bà Lâm Thị Thanh Thúy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và 23 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 278/2020/TLST- DS, ngày 14 tháng 7 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Thông báo mở lại phiên tòa số 872/TB-TA, ngày 29 tháng 9 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 726/2022/QĐST-DS, ngày 18 tháng 10 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 786/2022/QĐST-DS, ngày 16 tháng 11 năm 2022 , giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn V, sinh năm 1951 và bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1952; cùng địa chỉ cư trú: Tổ A, ấp T, xã N, huyện A, tỉnh An Giang.

Đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn V: Ông Lê Tuấn P, sinh năm 1983; địa chỉ cư trú: Tổ A, ấp T, xã N, huyện A, tỉnh An Giang. (Văn bản ủy quyền ngày 15/5/2020).

- Bị đơn: Ông Lê Văn L, sinh năm 1960; địa chỉ cư trú: Ấp T, xã N, huyện A, tỉnh An Giang.

Đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn L: Ông Lê Biểu Q, sinh năm 1984; địa chỉ cư trú: Ấp T, xã N, huyện A, tỉnh An Giang. (Văn bản ủy quyền ngày 17/8/2020).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị N (Nhận), sinh năm 1966;
2. Ông Lê Văn D, sinh năm 1987;
3. Ông Võ Văn P1, sinh năm 1975;
4. Ông Nguyễn Văn R (V1), sinh năm 1972;

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp T, xã N, huyện A, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị X, ông Lê Tuấn P, ông Lê Biểu Q có mặt; những người có liên quan N, D, P1, R vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn; trình bày của bị đơn; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án như sau:

Ông Lê Văn T, sinh năm 1921 (chết ngày 20/12/1995 AL) và bà La Thị T1, sinh năm 1929 (chết ngày 29/9/2018 AL) có sở hữu phần đất diện tích 19.358m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN.QSDĐ) số 00311/IL do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện A cấp ngày 10/12/1993 mang tên Lê Văn T. Ông T, bà T1 không có con đẻ. Khi còn sống, ông T đã phân chia phần đất này cho các cháu của ông, trong đó có ông Lê Văn V, ông Lê Văn L, bà Lê Thị N. Việc phân chia không lập thành văn bản, chỉ nói miệng nhưng đã chỉ vị trí từng phần. Ông V, ông L, bà N đã nhận đất canh tác. Phần đất ông T cho ông L nằm liền kề phần đất của gia đình bà X cho bà X và cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00414/IL do UBND huyện A cấp ngày 03/3/1994 mang tên Nguyễn Thị X.

Theo bà X và ông V, trong quá trình sử dụng đất, ông V, bà X được vợ chồng ông T, bà T1 cho thêm phần thêm địa giáp đất bà X và đất ông T. Ông V, bà X đã bỏ công san lấp nhiều năm mới thành hiện trạng đất bằng phẳng như hiện tại. Phần đất san lấp này ông V, bà X đã sử dụng ổn định nhiều năm. Năm 2014 ông Lê Văn L (em ruột ông V) tự ý căn dây, đắp bờ, cắm trụ lán chiếm phần đất ông V, bà X san lấp, khai phá và lấn sang đất bà X đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 00414/IL, ngày 03/3/1994 mang tên Nguyễn Thị X. Ông V, bà X yêu cầu ông L trả lại phần đất lấn chiếm 779m².

Theo ông Lê Văn L, khi còn sống ông Lê Văn T có phân chia đất của ông T, bà T1 cho các cháu. Trong đó phần ông L được cho 8.400m². Phần đất ông L được chia cho giáp đất gia đình bà X. Trước đây ông L cho ông Nguyễn Văn R thuê canh tác. Quá trình ông R canh tác, khoảng từ năm 2000 đến năm 2010 thì ông V, bà X tự ý san lấp phần đất trùng lấn sang đất ông L. Sau khi được ông R cho biết, ông L vào đắp bờ cắm lại trụ ranh, từ đó xảy ra tranh chấp. Năm 2015 đến năm 2017 thì ông cho ông Võ Văn P1 thuê; hiện nay thì cho ông Nguyễn Văn R thuê. Ông L xác định ông không lấn chiếm đất bà X, nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của ông V, bà X.

Theo bà Lê Thị N, bà N là em ruột của ông V, ông L. Bà N cũng được ông T cho phần đất 2.000m². Tuy nhiên phần đất của bà N nằm ở vị trí khác, không liên quan đến phần đất ông V, ông L đang tranh chấp. Khi ông T chết, bà N là người giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn T.

Theo ông Nguyễn Văn R, ông R là em rể của ông V và ông L. Trước đây ông R có thuê đất của ông L để canh tác lúa, giá thuê mỗi năm 15 gia/công. Ông thuê được khoảng 5 - 6 năm thì trả lại đất. Ông không có ý kiến gì về việc tranh chấp giữa ông V, bà X với ông L.

Theo yêu cầu của đương sự, Tòa án tiến hành xác minh, ghi lời khai các ông,

bà Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị H, Mai Văn X1, Đặng Văn T3, Nguyễn Thị S, Nguyễn Hữu T4, La Thị T5, Nguyễn Thành T6.

Theo ông T2, bà H: Ông Lê Văn T là chú ruột của ông V, ông L. Ông V làm con nuôi ông T và có công khai phá đất. Ông T có cho đất ông V canh tác, nhưng cho bao nhiêu và hiện tranh chấp thế nào ông, bà không biết.

Theo ông X1: Trước đây ông làm công cho ông V nên biết được trong phần đất của ông V có khẩu địa. Địa này là do chính ông X1 đào. Còn việc ông T cho đất ông V bao nhiêu, ông V với ông L tranh chấp thế nào thì ông không biết.

Theo ông T3: Ông T là chú của ông V. Ông T có cho ông V 06 công đất, đầu ngoài 02 công, đầu trong 04 công. Còn trong quá trình canh tác, ông V và ông L tranh chấp thế nào ông không biết.

Theo bà S, ông T4: Ông T và bà T1 sống với nhau không có con, ông T nhận ông V làm con nuôi và đứng ra cưới bà X cho ông V. Sau đó ông V, bà X ra ở riêng nhưng vẫn chăm lo cho ông T, bà T1. Phần đất ông V, bà X tranh chấp với ông L trước đây là khẩu địa, ông V, bà X san lấp nhiều năm. Còn việc ông T cho đất các cháu thế nào bà S, ông T4 không biết. Bà S còn cho biết, ông T, bà T1 đã chết. Cụ thể ngày, tháng, năm không rõ.

Theo bà T5, ông T6: Bà T5 là em bà T1; ông T6 là cháu bà T1 gọi bằng dì. Sau khi ông T chết, bà T1 về sống với gia đình bà T5. Bà T1 đã chết ngày 29/9/2018 AL nhưng gia đình chưa làm thủ tục khai tử. Hiện tại ông T6 là người thờ cúng bà T1. Việc ông V tranh chấp đất với ông L và đất của ông T, bà T1 để lại cho ai thì bà T5, ông T6 không có ý kiến.

Riêng ông Lê Văn D, ông Võ Văn P1 không có mặt theo triệu tập của Tòa án, không gửi văn bản trình bày ý kiến, nên không ghi nhận được ý kiến của ông P1, ông D.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 213/2019/DS-ST ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện An Phú đã xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn V và bà Nguyễn Thị X. Buộc ông Lê Văn L trả lại cho ông V, bà X 343,1m².

Ngày 13/11/2019 ông V, bà X kháng cáo;

Tại Bản án phúc thẩm số 83/2020/DS-PT ngày 18/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã tuyên: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 213/2019/DS-ST ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, với lý do chưa xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T, bà T1 để đưa tham gia tố tụng.

Ngày 14/7/2020, Tòa án nhân dân huyện An Phú thụ lý lại vụ án. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Văn L yêu cầu tiến hành đo đạc lại phần đất tranh chấp.

Tòa án tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định lại hiện trạng phần đất tranh chấp, xác định được phần đất bà X, ông V đang canh tác nằm liền kề phần đất ông T cho ông L ở thửa 676. Phần đất ông T cho ông V, bà N nằm ở vị trí khác (cặp lộ 957), không liên quan phần đất bà X, ông V, ông L tranh chấp. Ngoài ra, xác minh thừa kế của ông Lê Văn T và bà La Thị T1 được biết, ông T chết ngày 20/12/1995 AL, bà T1 chết ngày 29/9/2018 AL. Ông T, bà T1 không có con đẻ, nhưng có con chánh thức hóa (con nuôi) là ông Lê Văn L, sinh ngày 08/12/1960 (cũng là bị đơn trong vụ án).

Tại phiên tòa,

Bà Nguyễn Thị X và ông Lê Tuấn P (đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn V) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Yêu cầu ông Lê Văn L trả lại phần đất mà ông L tự ý đắp bờ lấn chiếm theo kết quả đo đạc. Bà X, ông P thống nhất các điểm 1, 8 theo Bản đồ hiện trạng ngày 24/6/2021 là vị trí ranh giữa các khu đất; thống nhất kết quả định giá ngày 22/4/2016 của Hội đồng định giá trong tố tụng dân sự của huyện A. Tuy nhiên bà X, ông P không thống nhất chứng cứ là Giấy khai sinh do phía ông L cung cấp. Bà X, ông P cho rằng giấy khai sinh ông L cung cấp là giả tạo.

Ông Lê Biều Q1 (đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn L) không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông V, bà X. Ông Q1 cũng thống nhất các điểm 1, 8 theo Bản đồ hiện trạng ngày 24/6/2021 là vị trí ranh giữa các khu đất; thống nhất kết quả định giá ngày 22/4/2016 của Hội đồng định giá trong Tố tụng dân sự của huyện A. Ngoài ra ông Q1 còn cho biết, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00311/IL do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 10/12/1993 mang tên Lê Văn T hiện bà N đã giao lại cho ông L giữ. Đất của ông T cho các cháu ngoài phần 02 công cho ông V thì phần còn lại hiện cho ông R thuê canh tác, trong đó có đất của L, bà N.

Quan điểm của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Phú:

Về tố tụng: Tòa án thụ lý, xác định quan hệ tranh chấp, xác định tư cách đương sự, tiến hành thu thập chứng cứ đúng quy định của pháp luật. Thành phần Hội đồng xét xử không thuộc trường hợp phải thay đổi. Tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 24/6/2021, Bản vẽ hiện trạng khu đất bổ sung ngày 16/11/2022 của Văn phòng Đ2 chi nhánh A; Biên bản xem xét thẩm định ngày 14/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện An Phú; Công văn số 202/CVAP-KT, ngày 28/02/2022 của Văn phòng Đ2 chi nhánh A; trình bày của các đương sự tại phiên tòa và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ, có căn cứ xác định: Quá trình sử dụng đất, ông Lê Văn L đã có lấn chiếm sang đất của bà Nguyễn Thị X 363m² nên buộc ông L phải trả lại phần đất lấn chiếm. Về phần đất san lấp khẩu địa, bà X, ông V cho rằng ông T đã cho nhưng không cung cấp được chứng cứ, nên đề nghị không chấp nhận.

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, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về tư cách tham gia tố tụng: Ông Lê Văn V và bà Nguyễn Thị X kiện ông Lê Văn L, xác định ông V, bà X là đồng nguyên đơn; ông L là bị đơn. Quá trình giải quyết vụ án biết được phần đất ông Lê Văn T đứng tên quyền sử dụng cho các ông, bà Lê Văn V, Lê Thị N, Lê Văn D, Lê Văn L; ông L có cho ông Nguyễn Văn R, Võ Văn P1 thuê đất, nên đưa các ông, bà N, D, P1, R tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn còn đứng tên Lê Văn T, vợ ông Lê Văn T là bà La Thị T1. Ông T, bà T1 không có con đẻ nhưng có con nuôi là ông Lê Văn L (theo Giấy khai sinh số 1411Nđ/1705đđ đăng ký tại Tòa hòa giải rộng quyền Châu Đốc ngày 14/05/1970). Do đó đưa ông Lê Văn L

tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do ông Lê Văn L đã là bị đơn trong vụ án, nên không ghi tên ông Lê Văn L ở mục người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp, phạm vi và thẩm quyền giải quyết:

Trong đơn khởi kiện 20/12/2014, ông V, bà X kiện yêu cầu ông L trả lại phần đất lấn chiếm 545m². Xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” (*đòi lại đất lấn chiếm*), là tranh chấp dân sự. Đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc xã N, huyện A, tỉnh An Giang; vụ việc đã được Ủy ban nhân dân xã N, huyện A hòa giải, nên đủ điều kiện khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện An Phú theo quy định tại Điều 203 Luật Đất đai và các điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngày 11/9/2017 ông V, bà X có đơn khởi kiện bổ sung, kiện yêu cầu ông L trả lại 779m² với lý do: Khi khởi kiện, ông V, bà X không biết diện tích chính xác. Trong các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, ông V, bà X yêu cầu ông L trả lại toàn bộ diện tích lấn chiếm theo chỉ dẫn đo đạc. Xét việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và cũng nhằm giải quyết triệt để vụ án. Xác định phạm vi giải quyết là phần diện tích đất theo chỉ dẫn của các đương sự được thể hiện tại Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 24/6/2021 của Văn phòng Đ2 chi nhánh A là 826m².

[1.3] Về việc vắng mặt tại phiên tòa: Tại phiên tòa, các ông, bà Lê Thị N (Nhận), Lê Văn D, Võ Văn P1, Nguyễn Văn R vắng mặt. Ông R, bà N có đơn yêu cầu không tham gia phiên tòa; ông D, ông P1 vắng mặt nhiều lần không lý do. Như vậy những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nhận, D, P1, R đã tự từ bỏ quyền tham gia tố tụng, nên tiến hành xét xử vắng mặt họ là phù hợp quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.4] Về thời hiệu: Trong vụ án này các đương sự không yêu cầu áp dụng thời hiệu. Đồng thời, theo quy định của Luật Đất đai và pháp luật dân sự, thì việc đòi lại tài sản là đất đai không xác định thời hiệu.

[2] Về nội dung

[2.1] Về người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Văn T, bà La Thị T1: Theo trình bày của các đương sự và xác minh của Tòa án thì ông T, bà T1 không có con đẻ. Quá trình giải quyết vụ án ông L cung cấp giấy khai sinh, xác định ông là con chánh thức hóa của ông Lê Văn T và bà La Thị T1. Bà X và ông P cho rằng giấy khai sinh ông L cung cấp là giả tạo. Tòa án tiến hành xác minh và được UBND thành phố C, tỉnh An Giang cung cấp Bản sao Giấy khai sinh, xác định: Ông Lê Văn L, sinh ngày 08/12/1960, giới tính: Nam, nơi sinh: Xã N (C), họ tên người mẹ: La Thị T1, họ tên người cha: Lê Văn T, nơi đăng ký khai sinh: Tòa hòa giải rộng quyền C, đăng ký ngày 14/05/1970, người đứng khai đăng ký: Lê Văn T, người ký giấy khai sinh: Chánh án Nguyễn Văn Đ. Từ đó cho thấy, Giấy khai sinh ông L cung cấp không phải là giả tạo. Có căn cứ xác định, ông Lê Văn L là con Chánh thức hóa của Lê Văn T và bà La Thị T1, được ông Lê Văn T đứng khai sinh sau hôn nhân.

Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự quy định: “*Hàng thừa kế thứ nhất gồm: vợ, chồng, cha đẻ, mẹ đẻ, cha nuôi, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi của người chết*”. Từ đó xác định, ông Lê Văn L thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T và bà T1, là người có quyền kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T, bà T1.

[2.1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp và quyền quản lý, sử dụng: Theo trình bày của các đương sự tại phiên tòa và tài liệu có trong hồ sơ vụ án có căn cứ xác định: Phần đất bà X, ông V canh tác theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00414/IL do UBND huyện A cấp ngày 03/3/1994 mang tên Lê Thị X2 là của cha, mẹ bà X2 tặng cho. Phần đất ông L đang quản lý, sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00311/IL, cấp ngày 10/12/1993 mang tên Lê Văn T là của ông T cho nhưng ông L chưa thực hiện thủ tục sang tên. Đồng thời theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 và Điều 653 Bộ luật dân sự, ông Lê Văn L được xác định là hàng thừa kế thứ nhất, duy nhất của ông Lê Văn T và bà La Thị T1. Ông T, bà T1 chết không để lại di chúc, do đó ông Lê Văn L được thừa kế di sản của ông T, bà T1 để lại, ông L có quyền đối với diện tích đất ông Lê Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00311/IL, ngày 10/12/1993 mang tên Lê Văn T.

[2.2] Về nội dung tranh chấp: Theo ông V, bà X2 thì phần đất tranh chấp trước đây là khâu địa (ao). Phần đất này ông T đã cho ông V, bà X2 và ông, bà đã bỏ công san lấp nhiều năm. Năm 2014 thì ông L tự vào đắp bờ, cắm lại ranh lấy cả phần diện tích đất ông, bà san lấp và lấn chiếm vào đất của bà X2 đã được cấp giấy chứng nhận. Theo ông L thì ông V, bà X2 trong quá trình canh tác đã lấn chiếm sang phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn T đã cho ông L, nên ông L đắp lại bờ ranh cho đúng hiện trạng đất ông được ông T cho trước đây.

Theo Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 24/6/2021 và Bản vẽ hiện trạng khu đất bổ sung ngày 16/11/2022 của Văn phòng Đ2 chi nhánh A; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện An Phú; Công văn số 202/CVAP-KT, ngày 28/02/2022 của Văn phòng Đ2 chi nhánh A và bản sao các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do các đương sự cung cấp xác định được phần đất các đương sự tranh chấp có diện tích 826m². Phần đất này nằm trong 2 thửa số 676 và 678, tờ bản đồ 03. Tuy nhiên việc cấp giấy chứng nhận trước đây theo Hệ thống Bản đồ 22, nên cơ quan đăng ký đất đai không xác định được diện tích cụ thể ở từng thửa; không xác định được trong số 826m² có bao nhiêu mét vuông thuộc thửa 676 và bao nhiêu mét vuông thuộc thửa 678. Ngoài ra, diện tích đo đạc thực tế so diện tích các giấy chứng nhận chứng nhận cấp cho ông T, bà X2 đều có chênh lệch thửa. Việc diện tích chênh lệch được cơ quan quản lý đất đai A1 giải thích là do bản đồ nông nghiệp cũ có sai số. Xác định phần đất các đương sự tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00414/IL, do UBND huyện A cấp ngày 03/3/1994 mang tên Nguyễn Thị X, diện tích 4.059m² được chia làm 2 thửa 678 và 708, tờ bản đồ 03. Đo thực tế theo chỉ dẫn của ông V, bà X là 5.316m², lớn hơn diện tích theo giấy chứng nhận 1.255m².

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00311/IL, do UBND huyện A cấp ngày 10/12/1993 mang tên Lê Văn T, diện tích 19.358m² được chia làm 7 thửa 622, 655, 656, 657, 676, 709, 794, tờ bản đồ 03. Đo thực tế theo chỉ dẫn của ông L có diện tích 20.543m², lớn hơn diện tích theo giấy chứng nhận 1.185m².

Phần đất các đương sự tranh chấp là 826m² theo các điểm 1, 45, 11, 8, 9, 10 Bản vẽ hiện trạng khu đất 24/6/2021 và Bản vẽ hiện trạng khu đất bổ sung ngày 16/11/2022 của Văn phòng Đ2 chi nhánh A. Theo xác định của Văn phòng Đ2 chi

nhánh A thì phần diện tích tranh chấp này nằm ở thửa 676 và 678. Căn cứ vào các giấy chứng nhận thì thửa 676 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng số 00311/IL mang tên Lê Văn T; thửa 678 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng số 00414/IL mang tên Nguyễn Thị X. Từ đó xác định phần đất các đương sự tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không phải chưa được cấp giấy chứng nhận như trình bày của ông V, bà X. Như vậy, trình bày của ông V, bà X cho rằng phần đất ông, bà khai phá, san lấp hiện tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở.

Quá trình đo đạc, thẩm định tại chỗ và tại phiên tòa các đương sự thống nhất điểm số 1 và điểm số 8 là ranh mốc giữa 2 khu đất. Từ đó xác định phần đất ông L chỉ dẫn và đắp bờ định ranh đã lấn sang phần đất của bà X 363m² theo các điểm 1, 45, 11, 8 Bản vẽ hiện trạng khu đất bổ sung ngày 16/11/2022 của Văn phòng Đ2 chi nhánh A; phần đất bà X chỉ dẫn lấn sang phần đất thửa 676 của ông T (ông L quản lý, sử dụng) 463m² theo các điểm 1, 8, 9, 10 Bản vẽ hiện trạng khu đất bổ sung ngày 16/11/2022 của Văn phòng Đ2 chi nhánh A.

Theo bà X, ông V thì phần đất 463m² theo các điểm 1, 8, 9, 10 Bản vẽ hiện trạng khu đất bổ sung ngày 16/11/2022 của Văn phòng Đ2 chi nhánh A là phần đất hằm, địa mà ông T, bà T1 đã cho ông V, bà X. Ông V, bà X đã bỏ công san lấp nhiều năm. Theo lời khai của những người làm chứng thì ông V, bà X có san lấp khẩu địa. Việc này cũng được người đại diện theo ủy quyền của ông L thừa nhận. Tuy nhiên hiện trạng phần đất các bên tranh chấp là vùng đất bằng phẳng, bà X, ông V cũng không xác định được vị trí, diện tích khẩu địa. Cụ thể theo Bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp bổ sung ngày 03/8/2016 thì ông V, bà X chỉ dẫn khẩu địa là hình bầu dục, nằm một phần bên đất bà X và một phần bên đất ông T. Ngoài ra, bà X, ông V cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh ông T, bà T1 cho phần đất khẩu địa mà bà X, ông V chỉ dẫn. Đồng thời, theo quy định tại Điều 167 Luật đất đai năm 2013 thì việc tặng cho quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản, được công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Do đó không có căn cứ buộc ông Lê Văn L giao trả cho bà X, ông V phần đất 463m² theo các điểm 1, 8, 9, 10 Bản vẽ hiện trạng khu đất bổ sung ngày 16/11/2022 của Văn phòng Đ2 chi nhánh A.

Từ những phân tích trên, chỉ có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà X, ông V, buộc ông L trả lại cho bà X, ông V 363m², theo các điểm 1, 45, 11, 8 của Bản đồ hiện trạng khu đất (bổ sung) ngày 16/11/2022 của Văn phòng Đ2 chi nhánh A.

[2.3] Ngoài ra, theo chỉ dẫn của ông L thì hiện trạng sử dụng thực tế so diện tích theo giấy chứng nhận ông T được cấp có lấn chiếm vào diện tích các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00309/IL cấp ngày 10/12/1993 mang tên Nguyễn Thành Đ1; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00914/IL cấp ngày 03/3/1994 mang tên Nguyễn Thị S. Tuy nhiên các vị trí này không liên quan phần đất tranh chấp, không nằm trong phạm vi khởi kiện nên không xem xét giải quyết. Nếu sau này các đương sự có tranh chấp thì sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

Phần đất thửa 676 của ông T cho ông L hiện ông L cho ông Nguyễn Văn R canh tác theo hợp đồng cho thuê. Ông R, ông L không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết nên không xem xét giải quyết.

[3] Về chi phí tố tụng:

Về án phí: Do yêu cầu của bà X, ông V được chấp nhận một phần nên ông L phải chịu án phí phần yêu cầu được chấp nhận; bà X, ông V phải chịu án phí phần yêu cầu không được chấp nhận. Do ông V, bà X, ông L trên 60 tuổi; có đơn xin miễn án phí. Căn cứ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, miễn án phí cho ông V, bà X, ông L. H1 lại tiền tạm ứng án phí mà ông Lê Văn V đã nộp.

Về tiền chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần, nên bị đơn ông Lê Văn L phải chịu $\frac{1}{2}$; ông V, bà X phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định, định giá, trích lục hồ sơ. Toàn bộ chi phí trong các lần đo đạc, thẩm định, định giá, trích lục hồ sơ là 11.116.511 đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Văn L đã tạm ứng 7.662.900 đồng; ông V, bà X tạm ứng 3.443.611 đồng. Do đó buộc ông V, bà X hoàn trả cho ông L 2.114.644 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 100, 166, 167 của Luật Đất đai;

Căn cứ các điều 147, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Văn V và bà Nguyễn Thị X,

1. Buộc ông Lê Văn L có trách nhiệm trả cho ông Lê Văn V và bà Nguyễn Thị X phần đất diện tích 363m² theo các điểm 1, 45, 11, 8 của Bản đồ hiện trạng khu đất (bổ sung) ngày 16/11/2022 của Văn phòng Đ2 chi nhánh A.

2. Về chi phí tố tụng:

- Về án phí: Ông Lê Văn V, bà Nguyễn Thị X, ông Lê Văn L được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông V, bà X 310.000 (ba trăm mười nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Phú theo Biên lai thu số TU/2014/0008014 ngày 21/4/2015.

- Về chi đo đạc, thẩm định, định giá: Ông Lê Văn V và bà Nguyễn Thị X có trách nhiệm hoàn trả cho ông Lê Văn L 2.114.644 (Hai triệu một trăm mười bốn nghìn sáu trăm bốn mươi bốn) đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Án tuyên công khai có mặt các ông, bà Nguyễn Thị X, Lê Tuấn P (đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn V), ông Lê Biểu Q (đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn L). Thời hạn kháng cáo của các ông, bà X, V, L là 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Thời hạn kháng cáo của những người vắng mặt là 15 ngày kể từ ngày Bản án này được tổng đạt hợp lệ theo quy định.

(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 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:

- TAND tỉnh An Giang (1);
- VKSND tỉnh An Giang (1);
- VKSND huyện An Phú (1);
- THADS huyện An Phú (1);
- Các đương sự (7);
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Sáu

