

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CẦN GIUỘC,
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 49/2017/DS-ST
Ngày: 19/10/2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIUỘC, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Nguyễn Xuân An

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Minh Chí

Ông Nguyễn Phước Nhân

- Thư ký phiên tòa: Bà Ôn Tú Trân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc tham gia phiên tòa:
Ông Trần Mạnh Sỹ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 10 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 138/2017/TLST-DS ngày 19 tháng 5 năm 2017 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 42/2017/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 8 năm 2017; Quyết định tạm ngưng phiên tòa số: 05/2017/QĐST-DS ngày 28/8/2017; Thông báo tiếp tục phiên tòa số: 05/TB-TA ngày 04/10/2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Võ Thị Thúy O, sinh năm 1958;

Địa chỉ: ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Thanh B – Văn phòng Luật sư Thanh B, Đoàn luật sư tỉnh Long An.

Bị đơn: Bà Phạm Thị B, sinh năm 1931;

Địa chỉ: ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Hữu L, sinh năm 1977; Địa chỉ: thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1957;

Địa chỉ: ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

2. Ủy ban nhân huyện Cần Giuộc;

Địa chỉ: đường Nguyễn Thái Bình, Khu phố 4, thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tuấn T – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn T – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cần Giuộc.

Bà O, ông L, ông B có mặt; bà H, ông T có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn – bà Võ Thị Thúy O trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 695, diện tích 2033m², tờ bản đồ số 01, loại đất lúa, đất tại ấp L, xã T, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An là của bà Phạm Thị T (là mẹ chồng của bà, chồng của bà tên Trần Văn P, đã chết năm 1974). Bà T cho bà canh tác, sử dụng phần đất này từ năm 1973. Năm 1989 bà T mất. Năm 1996 em chồng của bà là ông Trần Văn Đ (tên gọi khác là Trần Văn S) làm thủ tục tách quyền sử dụng phần đất này cho bà, bà được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/10/1996. Khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không tiến hành đo đạc thực tế, không ký giáp ranh. Thửa đất của bà giáp với thửa đất số 768 của bà Phạm Thị B. Từ trước đến nay phần đất của bà B là loại đất vườn gò, đất của bà là đất trồng lúa. Bà B có đắp bờ bao xung quanh phần đất của bà B. Trước giờ bà vẫn cấy lúa sát chân bờ bao của bà B, cho đến tháng khô đầu năm 2015, bà cấy ruộng thì phía bà B ra ngăn cản, không cho cấy, chỉ ranh từ chân bờ ra phần đất lúa của bà từ 2-3m. Bà gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã T yêu cầu giải quyết, Ủy ban nhân dân xã đã tiến hành hòa giải nhưng hai bên không thỏa thuận được. Tại đơn khởi kiện, bà Võ Thị Thúy O khởi kiện yêu cầu bà B trả lại cho bà quyền sử dụng phần đất có diện tích khoảng 300m² thuộc một phần thửa 695 để bà tiếp tục sử dụng.

Sau khi có kết quả đo đạc thực tế, bà O thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết xác định phần đất có diện tích 167m², thuộc một phần thửa 695, tờ bản đồ số 1 tương ứng với vị trí tranh chấp số (4) trong Mảnh trích đo địa chính số 01, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 10/10/2016 thuộc quyền sử dụng của bà Võ Thị Thúy O.

Đối với các vị trí tranh chấp số (1), (2), (3) trong Mảnh trích đo địa chính số 01, có diện tích là 27m², thuộc một phần thửa 768, bà xác định thuộc quyền sử dụng của bà B, bà không tranh chấp.

Riêng vị trí được đánh dấu (C) trong Mảnh trích đo địa chính số 01, có diện tích là 59m², thuộc một phần thửa 695, bà xác định không tranh chấp với bà B, bà đồng ý giao cho bà B tiếp tục sử dụng phần đất này.

Đối với vị trí đất được đánh dấu (E) trong Mảnh trích đo địa chính số 01, trước đây phần đất này là vũng lá, sau khi đắp đập khoảng năm 1987, 1988 thì lá chết nên bà cấy lúa đến nay. Theo đo đạc thì phần đất này thuộc thửa 772, có diện tích 133m², do bà Nguyễn Thị H đứng tên quyền sử dụng đất. Bà không có tranh chấp gì đối với phần đất thuộc thửa 772 này với bà H, bà và bà H tự thương lượng, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn – bà Phạm Thị B trình bày: Nguồn gốc phần đất thuộc thửa 768, diện tích 2086m², tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp L, xã T, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An là đất công điền, bà sử dụng từ năm 1958 đến nay. Trước đây, chồng của bà là ông Nguyễn Hồng N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu tỉnh. Sau khi ông N chết vào năm 1992, đến năm 1998, bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này theo mẫu trung ương. Khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tiến hành đo đạc thực tế, không có ký giáp ranh. Hiện trạng giữa phần đất của bà và phần đất của bà O có một cái bờ bao do gia đình bà đắp, phần bờ này bà đắp để nuôi cá, không phải để làm bờ ranh như bà O trình bày, phần bờ này đã đắp cách nay hơn 20 năm, hiện nay cũng bị sạt lở ra mé ruộng. Trước đây giữa hai thửa đất có một bờ ranh lạn, do lâu ngày không bồi đắp nên hiện không còn nữa. Theo bà, vị trí ranh giới giữa hai thửa đất là từ chân bờ hiện tại đo ra phía ruộng của bà O khoảng 4m, vì theo đo đạc thực tế thì diện tích thửa đất của bà O thừa so với diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích thửa đất của bà lại thiếu so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây hòa giải ở xã năm 2013 bà O đồng ý đo ra trả cho bà nhưng khi địa chính vô đo đạc thì bà O không đồng ý. Trước giờ vì tình nghĩa làng xóm, bà để cho bà O cấy lúa trên phần đất tranh chấp này để đỡ cỏ mọc, gà của bà nuôi có ra thì chỉ phá phần lúa bà O cấy trên phần đất của bà, sau này hai bên sẽ thỏa thuận đắp bờ ranh lại nhưng bà O không đồng ý theo phần ranh bà chỉ. Bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà O.

Sau khi có kết quả đo đạc, bà B có đơn phản tố yêu cầu bà O phải trả lại cho bà quyền sử dụng các phần đất tranh chấp tương ứng với vị trí số (1), (2), (3), (4) trong Mảnh trích đo địa chính số 01, thuộc một phần thửa số 695, 768 có tổng diện tích là 194m²; yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Võ Thị Thúy O đối với diện tích 167m², loại đất LUC tương ứng với vị trí số (4).

Căn cứ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị B, Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc đã chuyển hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết theo thẩm quyền. Sau khi Tòa án tỉnh thụ lý hồ sơ, bà Phạm Thị B có đơn rút lại yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Võ Thị Thúy O đối với phần đất có diện tích 167m². Do đó, Tòa án tỉnh chuyển hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc giải quyết theo thẩm quyền.

Sau khi Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc thụ lý vụ án, bà Phạm Thị B đã thay đổi yêu cầu khởi kiện, do bà O xác định các vị trí tranh chấp số (1), (2), (3) thuộc quyền sử dụng của bà nên bà chỉ yêu cầu bà Võ Thị Thúy O trả lại cho bà quyền sử dụng phần đất có diện tích 167m² thuộc một phần thửa 695, tương ứng với vị trí số (4) trong Mảnh trích đo địa chính số 01 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 10/10/2016. Bà rút lại yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với các vị trí tranh chấp số (1), (2), (3) tương ứng diện tích là 27m².

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H thống nhất với lời trình bày của bà Võ Thị Thúy O. Bà không có tranh chấp gì về phần đất này với bà O.

Tại phiên tòa, bà O rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, bà O cho rằng phần đất tranh chấp tương ứng với vị trí số (4) trong Mảnh trích đo địa chính số 01 thuộc quyền sử dụng của bà, trước giờ do bà trực tiếp canh tác, quản lý, bà cấy lúa sát chân bờ của bà B, bà B không có ý kiến gì, đến khi làm thủ tục cấp đổi giấy, sau khi đo đạc phát hiện diện tích thực tế thiếu so với diện tích ghi trong Giấy nên bà B cho rằng bà lấn đất của bà B, hai bên mới xảy ra tranh chấp. Bà xác định không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà B.

Đại diện theo ủy quyền của bà B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà O trả lại cho bà B phần diện tích 167m², thuộc một phần thửa 695, tờ bản đồ số 1, tương ứng vị trí tranh chấp số (4) trong Mảnh trích đo địa chính. Phần đất này thuộc quyền sử dụng của bà B, bà B lấy đất ở phần đất này đắp bờ bao hiện tại nên hiện trạng phần đất này trũng hơn so với phần gò. Trong thời gian bà B nằm viện, nhà bà B đơn chiếc không có ai, bà O đã phá bờ ranh cấy lúa sát chân bờ bao. Khi về bà B phát hiện có nói chuyện với bà O, nhưng sau đó do tình làng nghĩa xóm nên bà B để cho bà O tiếp tục cấy lúa cho đến nay.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà O trình bày: Trước đây bà O khởi kiện tranh chấp nhưng do bà B cũng khởi kiện tranh chấp đối với cùng phần đất này, nên bà O mới rút yêu cầu khởi kiện, thể hiện ý kiến phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của bà B. Theo kết quả đo đạc thực tế phần diện tích tranh chấp số (4) thuộc thửa 695 do bà O đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước giờ phần đất này do bà O trực tiếp sử dụng trồng lúa. Nên xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Võ Thị Thúy O. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, bà Võ Thị Thúy O rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện, việc rút đơn khởi kiện của bà O là hoàn toàn tự nguyện, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà O.

Về nội dung vụ án: Bà Phạm Thị B trình bày sau khi nông hội vào đo đất, giữa bà và mẹ chồng của bà O có thuê người đắp một bờ con làm ranh giới, phần bờ này nhỏ chỉ cao hơn mặt ruộng một chút, từ thời điểm đắp đắp thì bờ này đã lạn dần do hai bên không có bồi đắp nữa. Sau khi đắp bờ con thì gia đình bà đắp một bờ bao lớn để đào ao nuôi cá, khoảng cách giữa bờ bao và bờ con là 04m. Từ năm 2007 bà O đã cấy lúa sát chân bờ bao nhưng bà nghĩ đã có bờ ranh và vì tình làng nghĩa xóm nên bà không phản đối. Tuy nhiên lời trình bày của bà O và lời khai của những người dân sống lâu năm xung quanh phần đất tranh chấp thì thửa đất số 768 của bà B và thửa đất số 695 của bà O được phân cách bởi một bờ lớn như hiện trạng, bà O vẫn cấy lúa sát bờ ranh đó. Đến khi bà B đo đất thấy thiếu thì bà B ngăn cản, không cho bà O cấy lúa nữa. Đồng thời căn cứ

vào Mảnh trích đo địa chính ngày 10/10/2016 phần đất vị trí tranh chấp số (4), diện tích 167m² thuộc thửa số 695 của bà O. Khi nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất số 768 và thửa 695 thì chỉ theo kê khai của người dân mà không tiến hành đo đạc, ký giáp ranh. Bên cạnh đó, 02 thửa đất này đều giáp rạch nên đất có thể bị hao hụt so với lúc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, xét yêu cầu khởi kiện của bà B là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của đương sự, Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại Khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị H, đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc - ông Võ Văn T có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, căn cứ Khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án xét xử vụ án vắng mặt bà H, ông T.

[1.2] Nguyên đơn - bà Võ Thị Thúy O rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, bị đơn - bà Phạm Thị B rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần tranh chấp có diện tích 27m² tương ứng với các vị trí tranh chấp số (1), (2), (3) trong Mảnh trích đo địa chính số 01. Xét thấy việc rút yêu cầu khởi kiện của bà O, bà B là tự nguyện, căn cứ Khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà O, một phần yêu cầu khởi kiện của bà B.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của đương sự: Bà Phạm Thị B khởi kiện yêu cầu bà Võ Thị Thúy O trả lại cho bà B quyền sử dụng phần đất có diện tích 167m², thuộc một phần thửa số 695, tờ bản đồ số 1, tương ứng vị trí tranh chấp số (4) trong Mảnh trích đo địa chính số 01 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 10/10/2016.

[2.1] Về nguồn gốc đất, quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Thửa đất số 695, loại đất lúa là của mẹ chồng bà O cho bà O sử dụng, canh tác từ năm 1973, đến năm 1996 bà O kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 273/QĐ.UB.96 ngày 29/10/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc. Nguồn gốc thửa 768 là đất công điền, loại đất vườn, bà B sử dụng từ năm 1958 đến nay, trước đây do ông N là chồng bà B đứng tên, sau khi ông N chết, năm 1998 bà B kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 309/QĐ.UB vào ngày 27/7/1998. Theo Công văn số 492/TNMT ngày 18/9/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cần Giuộc xác định: Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 695 là cấp cho bà Võ Thị Thúy O. Việc Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà O đối với thửa số 695 và cho bà

Phạm Thị B đối với thửa số 768 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật và căn cứ trên cơ sở trích lục bản đồ địa chính, không đo đạc thực tế. Điều này phù hợp với lời trình bày của bà O, bà B, và hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà O, bà B. Do đó có cơ sở xác định, vào thời điểm Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà O đối với thửa 695 và bà B đối với thửa 768 không tiến hành đo đạc thực tế các thửa đất nêu trên, không ký giáp ranh giữa các chủ sử dụng đất liền kề.

[2.2] Về quá trình sử dụng đất, thực trạng thửa đất: Bà O trình bày, giữa thửa 768 của bà B và thửa 695 của bà có sự phân biệt rõ ràng, đất của bà B là đất gò, đất của bà là đất lúa, xung quanh phần gò bà B có đắp bờ bao. Bà canh tác lúa trên thửa 695 từ năm 1973 đến nay. Sau khi đắp đập Trị Yên vào khoảng năm 1987, 1988, bà B đào một cái đìa trên phần đất của bà và sử dụng (tương ứng vị trí (C) trên Mảnh trích đo), bà để cho bà B sử dụng không tranh chấp, sau đó bà B đắp bờ bao xung quanh phần gò của bà B bọc luôn phần đìa. Từ trước đến nay, bà cấy lúa sát chân bờ bao này của bà B, bà B không có ý kiến gì. Bà O xác định phần chân bờ bao này là ranh đất giữa hai bên. Bà B cho rằng phần bờ bao hiện tại không phải ranh giới đất giữa hai bên, trước đây giữa bà và mẹ chồng bà O có thống nhất ranh giới giữa hai thửa đất, sau đó bà thuê người đắp một cái bờ con làm ranh, vị trí bờ ranh cách bờ bao hiện tại ra hướng ruộng khoảng hơn 4m tương ứng với diện tích đất đang tranh chấp. Bà O xác định từ khi bà sử dụng đất năm 1973 đến nay giữa hai bên không có thỏa thuận bờ ranh như bà B trình bày. Bà B xác định từ thời điểm đắp đập Trị Yên đến nay thì bờ ranh này không còn nữa, không còn ai biết về sự tồn tại của bờ ranh này. Do đó, không có cơ sở xác định giữa thửa 695 và thửa 768 đã từng tồn tại bờ ranh như bà B trình bày.

Xét thấy tại thời điểm Tòa án tiến hành thẩm định tại chỗ, bà O trồng lúa trên phần đất tranh chấp, giữa phần đất gò của bà B và phần đất lúa của bà O có sự phân biệt rõ ràng; một số người dân sinh sống lâu năm gần phần đất tranh chấp xác định từ trước đến nay, phần đất tranh chấp do bà O sử dụng trồng lúa, bà O cấy lúa sát chân bờ bao hiện tại của bà B. Bà B xác định bà không sử dụng phần đất tranh chấp, trước đây khi đắp bờ bao, bà lấy đất từ phần đất tranh chấp để đắp bờ, nên phần đất này trũng thấp hơn so với phần đất gò. Do trong thời gian bà nằm viện thì bà O phá bờ ranh, cấy lúa sát chân bờ, khi về bà có nói chuyện với bà O nhưng không có báo chính quyền địa phương lập biên bản về việc này. Vì tình làng nghĩa xóm, bà để cho bà O canh tác lúa trên phần đất tranh chấp để đỡ cỏ mọc. Như vậy, bà B thừa nhận bà B để cho bà O sử dụng phần đất tranh chấp này từ lâu và không có tranh chấp gì. Qua đó, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp do bà O sử dụng trồng lúa ổn định từ trước đến nay, bà B không có sử dụng.

[2.3] Theo Mảnh trích đo địa chính số 01 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt vào ngày 10/10/2016 thể hiện, phần đất tranh chấp thuộc thửa đất 695, do bà Võ Thị Thúy O đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Diện tích đo đạc thực tế của thửa 695 là 2075m² (bao gồm diện tích đất tranh chấp, và 59m² phần (C) bà B đang sử dụng), của thửa 768 là 1869m². Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không tiến hành đo đạc thực tế các thửa đất mà căn cứ trên cơ sở trích lục bản đồ địa chính, không ký giáp ranh giữa các chủ sử dụng đất, hơn nữa hai thửa đất này đều giáp với rạch nên có sự chênh lệch giữa diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đo đạc thực tế. Do đó, không thể căn cứ vào diện tích đo đạc thực tế đủ, thiếu so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định có việc sử dụng lấn ranh sang phần đất của chủ sử dụng khác hay không.

[2.4] Như vậy, xét về nguồn gốc đất, quá trình và thực tế sử dụng đất, trích đo địa chính thửa đất, thực trạng ranh đất, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Võ Thị Thúy O. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị B không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá, đo đạc là 3.000.000 đồng, bà O đã nộp đủ. Do yêu cầu khởi kiện của bà B không được chấp nhận nên bà B có trách nhiệm trả lại cho bà O số tiền trên.

[4] Về án phí: Theo kết quả định giá, đơn giá đất lúa tại vị trí đất tranh chấp là 180.000 đồng/m², diện tích đất tranh chấp là 167m², giá trị phần đất tranh chấp là 30.060.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà B không được chấp nhận nên bà B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.503.000 đồng (30.060.000 đồng x 5%). Tuy nhiên do bà B là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn nộp án phí, căn cứ vào điểm d Khoản 1 Điều 12; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, Hội đồng xét xử miễn trách nhiệm chịu tiền án phí sơ thẩm của bà B.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 157, Khoản 1 Điều 228, Khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai; các Điều 357, 468 Bộ luật Dân sự; 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;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Thúy O về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bà Phạm Thị B.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị B về việc yêu cầu bà Võ Thị Thúy O trả lại cho bà B phần đất có diện tích 27m², thuộc một phần thửa số 768, tờ bản đồ số 1, đất tại ấp Long Phú, xã Tân Kim, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị B về việc yêu cầu bà Võ Thị Thúy O trả lại cho bà B phần đất có diện tích 167m², loại đất lúa,

thuộc một phần thửa 695, tờ bản đồ số 1, đất tại ấp Long Phú, xã Tân Kim, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. (Tương ứng với vị trí tranh chấp số (4) trong Mạnh trích đo địa chính số 01, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 10/10/2016).

4. Về án phí: Bà Phạm Thị B phải chịu 1.503.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được miễn nộp. Hoàn lại cho bà Phạm Thị B 1.270.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà B đã nộp theo Biên lai thu số 0008593 ngày 17/02/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Cần Giuộc.

Hoàn lại cho bà Võ Thị Thúy O 750.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà O đã nộp theo Biên lai thu số 0005589 ngày 28/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc.

5. Về lệ phí đo đạc, định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bà Phạm Thị B có trách nhiệm hoàn trả cho bà Võ Thị Thúy O 3.000.000 đồng lệ phí bà O đã nộp.

6. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

7. Bản án sơ thẩm, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định pháp luật.

8. 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, 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 Long An;
- VKSND huyện Cần Giuộc;
- THADS huyện Cần Giuộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, lưu VT;

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

Lê Nguyễn Xuân An