

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ S
TỈNH Đ**

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

Bản án số: 32/2022/DS-ST
Ngày: 30-7-2022
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 THÀNH PHỐ S, TỈNH Đ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hoàng Anh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Minh.

2. Bà Nguyễn Thanh Thảo.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Kim Kiều - Thư ký TAND thành phố S.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố S tham gia phiên tòa:

Ông Nguyễn Văn Trung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16, 23 tháng 6 và 19, 30 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố S, tỉnh Đ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 77/2021/TLST-DS ngày 14/4/2021, về “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2022/QĐXXST-DS ngày 24/5/2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 15/2022/QĐST-DS ngày 23/6/2022, Thông báo về thời gian tiếp tục phiên tòa số: 13/TB-TA ngày 11/7/2022, Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử số: 47/TB-TA ngày 12/7/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 34/2022/QĐST-DS ngày 19/7/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Minh P, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Khóm X, Phường Y, thành phố S, tỉnh Đ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn T - Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

2. Bị đơn: Chị Hồ Thị Vũ T, sinh năm 1982.

Địa chỉ: khu dân cư ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân thành phố S.

Trụ sở: Khóm X, Phường Y, thành phố S, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp: Ông Bùi Thanh S- Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S. Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 16/5/2022).

Ông P có mặt trong phiên tòa ngày 16 tháng 6 và 30 tháng 7 năm 2022; vắng mặt trong phiên tòa ngày 23 tháng 6 và 19 tháng 7 năm 2022. Luật sư T và chị T có mặt trong các ngày xét xử. Riêng ông S có đơn đề nghị vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn - ông Phạm Minh P trình bày:

Phần đất ông Phạm Minh P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang trực tiếp quản lý, sử dụng thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 15, diện tích 140,8m², mục đích sử dụng: đất ở đô thị, tọa lạc tại Phường 2, thành phố S, Đồng Tháp.

Nguồn gốc đất do ông P nhận chuyển nhượng của ông Quách Văn B vào ngày 18/3/2010. Khi chuyển nhượng, giữa ông B và ông P có tự đo đạc theo kích thước và diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông B đứng tên. Đồng thời, ông B cũng xác định ranh đất với các chủ đất tiếp giáp; trong đó có chủ đất giáp ranh là ông Quách Văn Đ (chủ đất cũ trước khi chuyển nhượng cho chị Hồ Thị Vũ T), cụ thể: Giữa đất của ông B và đất của ông Đ đã có hai trụ đá xác định ranh được cắm từ trước; giữa ông B và ông Đ không có tranh chấp gì với nhau. Do đó, khi nhận chuyển nhượng đất của ông B, ông P cũng đồng ý ranh đất theo hai trụ đá có sẵn. Đến ngày 12/4/2010, ông Phạm Minh P được Ủy ban nhân dân Thị xã S (nay là Thành phố S) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 15, diện tích 140,8m²; tại thời điểm cấp giấy cơ quan chuyên môn không có tiến hành đo đạc.

Quá trình quản lý, sử dụng đất, ông P không thống nhất ranh đất với ông Đ nên gửi đơn đến Ủy ban nhân dân Phường N yêu cầu đo đạc để xác định lại ranh đất giữa hai bên. Sau đó, Ủy ban nhân dân Phường N đã tổ chức hòa giải nhưng giữa ông P và ông Đ vẫn không thống nhất được với nhau về ranh đất. Kể từ thời điểm đó, ông P và ông Đ không có ai khiếu nại hay khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đến năm 2019, sau khi ông Đ chuyển nhượng đất cho chị Hồ Thị Vũ T, ông P tự đo đạc lại phần đất của mình thì phát hiện ranh đất đã bị thay đổi; hai trụ đá trước đây đã bị di dời lấn sang phần đất của ông P nhưng ông P không biết ai là người đã di dời trụ đá. Đồng thời, ông P cho rằng: Thời điểm năm 2018, ông Trần Văn Hải (Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường N) và ông Đỗ Ngọc Thanh H (công chức địa chính Phường 2) tiến hành hòa giải về ranh đất giữa ông P và ông

Đ không thành nhưng sau khi ông Đ chuyển nhượng đất cho chị T thì ông Trần Văn H và ông Đỗ Ngọc Thanh H đã tiến hành làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị T mà không thông báo cho ông P biết, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông. Do đó, ông P yêu cầu đưa ông Trần Văn H và ông Đỗ Ngọc Thanh H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

Qua đo đạc thực tế, theo sơ đồ đo đạc ngày 30/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, thể hiện:

- Phần đất ông P đang quản lý, sử dụng (chưa tính diện tích tranh chấp) thể hiện tại Hình 4 gồm các mốc M3, M4, M5, M6 và M3 có diện tích 113,4m²; giảm 27,4m² so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 15.

- Vùng tranh chấp, hiện do chị T đang quản lý, sử dụng thể hiện tại Hình 1 gồm các mốc M2, M3, M6, M10 và M2 có diện tích 21,3m² thuộc một phần thửa đất số 125, tờ bản đồ số 15 do ông P đứng tên.

Trên phần đất tranh chấp không có công trình, vật kiến trúc, cây trồng hay tài sản gì khác. Ông P thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp và không có ý kiến gì.

Nay, ông Phạm Minh P yêu cầu chị Hồ Thị Vũ T trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 21,3m², cụ thể: xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông P với đất của chị tại vị trí mốc M2 và mốc M10. Đường thẳng nối từ mốc M2 đến mốc M10 làm ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên.

Trong vụ án này, ông P không tranh chấp và cũng không có yêu cầu gì đối với ông Quách Văn B (chủ đất cũ). Đồng thời, ông P cũng không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho các bên.

Ngoài ra, ông P không còn yêu cầu gì khác.

Luật sư Nguyễn Văn T là Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phạm Minh P có ý kiến:

Phần đất của ông P nhận chuyển nhượng của ông B đã được xác định ranh đất theo trụ đá có sẵn; các bên đã xác định rõ kích thước các cạnh, diện tích thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Việc chị T được cấp giấy sau, cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc, ông P không ký giáp ranh, diện tích đất của chị T tăng lên so với diện tích đất của ông Đ trước khi chuyển nhượng. Trong khi trước đó, giữa ông P và ông Đ có tranh chấp, hòa giải không thành nhưng ông Đ vẫn làm thủ tục chuyển nhượng cho chị T. Hiện nay, cũng không thể căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền để chứng minh việc chị T có hay không có lấn chiếm đất của ông P. Tuy nhiên, căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng, kết quả đo đạc, diện tích đất của ông P bị thiếu so

với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Vì vậy, đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông P.

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn - chị Hồ Thị Vũ T trình bày:

Phần đất Hồ Thị Vũ T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang quản lý, sử dụng thuộc thửa đất số 292, tờ bản đồ số 15, diện tích 58,6m², đất trồng cây lâu năm, tọa lạc Phường 2, thành phố S, tỉnh Đ.

Nguồn gốc đất do chị T nhận chuyển nhượng từ ông và vợ là bà Võ Thị Huỳnh N theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/9/2018; diện tích chuyển nhượng 57,7m² thuộc một phần thửa đất số 85, tờ bản đồ số 15, diện tích 648,7m². Tuy nhiên khi làm thủ tục cấp giấy, cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc, diện tích chuyển nhượng tăng lên 58,6m² nên chị T, ông Đ và bà N đã làm Hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 06/6/2019. Trên cơ sở đó, chị T làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, đến ngày 10/6/2019 chị T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 292, tờ bản đồ số 15, diện tích 58,6m², đất trồng cây lâu năm.

Tiếp giáp với đất của chị T là phần đất thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 15 của ông Phạm Minh P. Giữa đất của chị T và đất của ông P đã có trụ đá xác định ranh do chủ cũ (ông Đ) cắm trước khi chuyển nhượng. Vị trí trụ đá trước đây không thay đổi, sau khi nhận chuyển nhượng, chị T tiếp tục sử dụng đúng ranh đất chứ không có di dời trụ đá.

Qua đo đạc thực tế, theo sơ đồ đo đạc ngày 30/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, thể hiện:

- Phần đất chị T đang quản lý, sử dụng (chưa tính diện tích tranh chấp) thể hiện tại Hình 3 gồm các mốc M1, M2, M10, M9 và M1 có diện tích 37,2m²; giảm 21,4m² so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 292, tờ bản đồ số 15.

- Vùng tranh chấp, hiện do chị T đang quản lý, sử dụng thể hiện tại Hình 1 gồm các mốc M2, M3, M6, M10 và M2 có diện tích 21,3m² thuộc một phần thửa đất số 292, tờ bản đồ số 15 do chị T đứng tên.

- Đối với phần đất thể hiện tại Hình 2 gồm các mốc M6, M7, M8, M9, M10 và M6 có diện tích 1,2m² tiếp giáp với đất của bà Tiêu Thị The thì chị T không tranh chấp và không yêu cầu giải quyết.

Trên phần đất tranh chấp không có công trình, vật kiến trúc, cây trồng hay tài sản gì khác. Chị T thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp và không có ý kiến gì.

Nay, chị T không đồng ý theo yêu cầu của ông P. Chị T yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng với đất của ông P tại vị trí mốc M3 và mốc M6. Đường thẳng nối từ mốc M3 đến mốc M6 làm ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên.

Trong vụ án này, chị T không tranh chấp và cũng không có yêu cầu gì đối với ông Quách Văn Đ và vợ là bà Võ Thị Huỳnh N (chủ đất cũ). Đồng thời, chị T cũng không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho các bên.

Ngoài ra, chị T không còn yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân thành phố S có ý kiến như sau:

Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Minh P ngày 12/4/2010, thửa đất số 125, tờ bản đồ số 15, diện tích 140,8m² là đúng theo quy định pháp luật tại thời điểm cấp.

Ngoài ra, Ủy ban không có ý kiến gì thêm.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố S phát biểu ý kiến:***

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử (HĐXX) nghị án đều đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị, HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Minh P: Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông P với đất của chị Hồ Thị Vũ T là đường thẳng nối từ mốc M3 đến M6 theo sơ đồ đo đạc. Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác giải quyết theo quy định của pháp luật (có văn bản phát biểu kèm theo).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, HĐXX nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Minh P về việc yêu cầu chị Hồ Thị Vũ T trả lại diện tích đất lấn chiếm; xác định quan hệ pháp luật là “tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”; vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố S theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2]. Tại phiên tòa, ông Bùi Thanh S là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân thành phố S vắng mặt, có văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Vì vậy, căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2]. Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Minh P về việc yêu cầu chị Hồ Thị Vũ T trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 21,3m², cụ thể: ông P yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông P với đất của chị T tại vị trí mốc M2 và mốc M10. Đường thẳng nối từ mốc M2 đến mốc M10 làm ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên, HĐXX nhận định:

[2.1]. Về nguồn gốc đất:

[2.1.1]. Đối chiếu lời trình bày của ông P với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Thửa đất số 125, tờ bản đồ số 15, diện tích 140,8m², mục đích sử dụng: đất ở đô thị, tọa lạc tại Phường Y, thành phố S, Đồng Tháp do ông Phạm Minh P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc do ông P nhận chuyển nhượng của ông H vào ngày 18/3/2010. Khi chuyển nhượng, hai bên tự đo đạc và thống nhất ranh đất với các chủ đất tiếp giáp, trong đó có ông Quách Văn Đ (chủ đất cũ trước khi chuyển nhượng cho chị Hồ Thị Vũ T); giữa đất của ông B (chuyển nhượng cho ông P) và đất của ông Đ đã có hai trụ đá xác định ranh được hai bên cắm từ trước nên ông P cũng đồng ý ranh đất theo hai trụ đá có sẵn. Đến ngày 12/4/2010, ông P được Ủy ban nhân dân Thị xã Sa Đéc (nay là Thành phố S) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tại thời điểm cấp giấy cơ quan chuyên môn không có tiến hành đo đạc.

[2.1.2]. Đối chiếu lời trình bày của chị T với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Thửa đất số 292, tờ bản đồ số 15, diện tích 58,6m², đất trồng cây lâu năm, tọa lạc Phường Y, thành phố S, Đồng Tháp do chị Hồ Thị Vũ T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc đất do chị T nhận chuyển nhượng từ ông Quách Văn Đ và vợ là bà Võ Thị Huỳnh N theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/9/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 06/6/2019. Đến ngày 10/6/2019, chị T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tại thời điểm cấp giấy, cơ quan chuyên môn có tiến hành đo đạc nhưng ông P không có ký tên chủ đất giáp ranh.

[2.2]. Quá trình quản lý, sử dụng:

[2.2.1]. Ông P xác định: Trong quá trình sử dụng đất, giữa ông P và ông Đ không thống nhất ranh đất với nhau nên Ủy ban nhân Phường 2 đã tiến hành hòa giải nhưng hai bên không thống nhất được ranh đất. Kể từ thời điểm đó, ông P không có khiếu nại hay tranh chấp khởi kiện ông Đ để yêu cầu Tòa án giải quyết. Cho đến năm 2019, sau khi ông Đ chuyển nhượng đất cho chị T, ông P tự đo đạc lại phần đất của mình thì phát hiện ranh đất đã bị thay đổi; hai trụ đá trước đây đã bị di dời lấn sang phần đất của ông P nhưng ông P không biết ai là người di dời nên phát sinh tranh chấp và khởi kiện chị T.

[2.2.1]. Chị T xác định: Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông Đ, chị sử dụng đất đúng theo ranh đất, không có di dời trụ đá. Tại thời điểm cấp giấy cho chị T, cơ quan chuyên môn có đo đạc để xác định kích thước, diện tích thửa đất. Từ trước đến nay, chị T là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp.

[2.3]. Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ:

Qua kết quả đo đạc thực tế thể hiện:

[2.3.1]. Phần đất ông P đang quản lý, sử dụng (không tính diện tích tranh chấp) thể hiện tại Hình 4 gồm các mốc M3, M4, M5, M6 và M3 có diện tích $113,4\text{m}^2$; giảm $27,4\text{m}^2$ so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $140,8\text{m}^2$.

[2.3.2]. Phần đất chị T đang quản lý, sử dụng (không tính diện tích tranh chấp) thể hiện tại Hình 3 gồm các mốc M1, M2, M10, M9 và M1 có diện tích $37,2\text{m}^2$; giảm $21,4\text{m}^2$ so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $58,6\text{m}^2$.

[2.3.2]. Vùng tranh chấp, hiện do chị T đang quản lý, sử dụng thể hiện tại Hình 1 gồm các mốc M2, M3, M6, M10 và M2 có diện tích $21,3\text{m}^2$.

[2.4]. HĐXX xét thấy, qua kết quả đo đạc, cả hai phần đất của ông P và chị T đều thiếu so với diện tích được cấp giấy. Tuy nhiên, tại thời điểm cấp giấy cho ông P, cơ quan chuyên môn không có tiến hành đo đạc, các bên tự xác định ranh đất theo hiện trạng hai trụ đá có sẵn; ông P không có chứng cứ gì để chứng minh trụ đã bị di dời làm thay đổi mốc giới. Đối với phần đất của chị T, tại thời điểm cấp giấy, cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc xác định: Thửa đất có một cạnh ngang $4,65\text{m}$ (tương ứng từ mốc M1 đến M3 kích thước $3,91\text{m} + 0,74\text{m} = 4,65\text{m}$ theo sơ đồ đo đạc) và một cạnh ngang $2,92\text{m}$ (tương ứng từ mốc M9 đến M6 kích thước $0,86\text{m} + 2,06\text{m} = 2,92\text{m}$ theo sơ đồ đo đạc). Do ông P không ký tên chủ đất giáp ranh nên cơ quan chuyên môn đã tiến hành niêm yết công khai và tiến hành các thủ tục cấp giấy cho chị T theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm đó, ông P cũng không có khiếu nại hay tranh chấp gì.

[2.5]. Mặt khác, nếu tính tổng diện tích phần đất chị T không tranh chấp và diện tích phần tranh chấp là $37,2\text{m}^2 + 21,3\text{m}^2 = 58,5\text{m}^2$, xấp xỉ bằng với diện tích $58,6\text{m}^2$ mà chị T được cấp giấy.

[2.6]. Bên cạnh đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ và Ủy ban nhân dân thành phố S đều xác định: Theo sơ đồ đo đạc, phần diện tích tranh chấp thể hiện tại hình H1, có diện tích $21,3\text{m}^2$ thuộc một phần thửa đất số 292, tờ bản đồ số 15 của chị Hồ Thị Vũ T.

[2.7]. Tại Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định: Nghĩa vụ chứng minh: “1. *Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp...*”.

Như vậy, ông P có nghĩa vụ chứng minh chị T lấn chiếm đất của mình. Tuy nhiên, đối chiếu lời trình bày của các bên đương sự với các tài liệu, có trong hồ sơ vụ án thì ông P không có chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp.

[2.8]. Từ những nhận định trên và quy định đã viện dẫn, việc ông P yêu cầu chị T trả lại phần đất lấn chiếm diện tích $21,3\text{m}^2$ là không có căn cứ chấp nhận.

[2.9]. Trên cơ sở đó, việc chị T yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất với đất của ông P tại mốc M3 và M6 là có cơ sở nên HĐXX chấp nhận. Theo đó, xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của chị T với đất của ông P là đường thẳng nối từ mốc M3 đến mốc M6.

[2.10]. Xét yêu cầu của ông P về việc đưa ông Trần Văn H và ông Đỗ Ngọc Thanh H tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, HĐXX nhận thấy: Tại thời điểm ông P tranh chấp với ông Đ, người có thẩm quyền ở địa phương đã tiến hành hòa giải giữa các bên theo quy định của pháp luật. Nếu như ông P cho rằng những người này có hành vi vi phạm làm ảnh hưởng đến quyền lợi của mình thì ông có quyền khiếu nại hoặc khiếu kiện hành vi hành chính của họ để người có thẩm quyền và cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Tuy nhiên, từ thời điểm đó cho đến khi khởi kiện, ông P cũng không có khiếu nại hay khiếu kiện gì. Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án, ông P cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì liên quan đến những người này. Do đó, căn cứ khoản 4 Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX không chấp nhận yêu cầu đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của ông P.

[2.11]. Nhận thấy, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 292, tờ bản đồ số 15, diện tích 58,6m² cho chị Hồ Thị Vũ T là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật; các đương sự không ai yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cho nên, không cần thiết đưa Sở Tài nguyên và Môi trường vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2.12]. Bên cạnh đó, trong vụ án này, các đương sự không tranh chấp và cũng không có yêu cầu gì đối với chủ đất cũ là ông Quách Văn B, ông Quách Văn Đ và vợ là bà Võ Thị Huỳnh N nên HĐXX không xem xét, giải quyết.

[2.13]. Qua ý kiến trình bày quan điểm bảo vệ của Luật sư, HĐXX xét thấy không có căn cứ và không đúng tình tiết nội dung vụ án nên không chấp nhận.

[3]. Qua ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: Về nội dung vụ án, đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông P chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. Tuy nhiên, ông P thuộc trường hợp là người cao tuổi, có đơn hợp lệ nên được miễn nộp tạm ứng án phí, án phí dân sự sơ thẩm.

[5]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

Ông P chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá do toàn bộ yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; các điều 68, 91, 147, 157 và 165 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 175 và 176 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng 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.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Minh P về việc yêu cầu chị Hồ Thị Vũ T trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 21,3m², cụ thể: xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông P với đất của chị T tại vị trí mốc M2 và mốc M10.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông Phạm Minh P tại thửa đất số 25, tờ bản đồ 15, diện tích 140,8m², đo đạc thực tế 113,4m² với thửa đất số 292, tờ bản đồ số 15, diện tích 58,6m², đo đạc thực tế 58,5m² của chị Hồ Thị Vũ T là đường thẳng nối từ mốc M3 đến mốc M6 làm ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên.

(Có sơ đồ đo đạc ngày 30/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án kèm theo).

2. Trên cơ sở xác định ranh giới quyền sử dụng đất nêu trên, các đương sự có quyền và nghĩa vụ sử dụng đúng ranh giới quyền sử dụng đất đã được bản án của Tòa án xác định theo chiều thẳng đứng không gian và lòng đất theo quy định pháp luật và có trách nhiệm di dời tài sản trên đất tranh chấp (nếu có).

3. Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông P chịu 10.650.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Do ông P thuộc trường hợp là người cao tuổi, có đơn hợp lệ nên được miễn nộp tạm ứng án phí, án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

Ông Phạm Minh P chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá số tiền 5.382.000đ. Ông P đã nộp tạm ứng và chi xong.

Trường hợp bản 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 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.

Đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong

thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp. S;
- TAND tỉnh Đ;
- Chi cục THA dân sự Tp. S;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Phạm Hoàng Anh