

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LẤP VÒ
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 26/2023/DS-ST

Ngày: 17 - 5 - 2023

V/v tranh chấp ranh giới
quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẤP VÒ, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Văn Nội.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Chung Thị Thu Nguyệt.

2. Ông Nguyễn Văn Thế.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Kiều – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Kương - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò tiến hành xét xử sơ thẩm công Ki vụ án dân sự thụ lý số: 97/2022/TLST- DS, ngày 21 tháng 3 năm 2022 về việc “tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2023/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 02 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số: 36/2023/QĐST-DS ngày 02 tháng 3 năm 2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 02/QĐST-DS ngày 28 tháng 3 năm 2023, Thông báo thời gian mở lại phiên tòa số: 04/TB-TA ngày 24 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Bích T, sinh năm: 1981; địa chỉ: Số 556, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đ.

* Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm: 1958; địa chỉ: 236, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đ là đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 22/11/2022).

- Bị đơn: 1. Anh Trần Văn H, sinh năm 1970; địa chỉ: Số 555B, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đ.

2. Ông Cao Văn K, sinh năm: 1956; địa chỉ: Số 507, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị N, sinh năm: 1957.
2. Chị Cao Thị Th, sinh năm: 1983.
3. Chị Cao Thị Ngọc N, sinh năm: 1991.
4. Anh Cao Minh L, sinh năm: 1994,

Cùng địa chỉ: Số 507, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đ.

(ông V, ông K và anh H có mặt. Còn bà N, chị T, chị N, anh L có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện đề ngày 08/3/2022, nguyên đơn Nguyễn Thị Bích T trình bày:*

Vào năm 2020, chị T nhận chuyển nhượng 02 thửa đất của bà Nguyễn Thị Ngọc L. Đến ngày 27/3/2020, chị T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 300m² mục đích sử dụng đất ở nông thôn thuộc thửa 218, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp. Ngày 16/4/2020, chị T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 494m² mục đích sử dụng đất cây lâu năm thuộc thửa 246, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp. Cả hai thửa đất trên được cấp giấy theo bản đồ địa chính, chính quy đã thể hiện chiều dài các cạnh trên giấy chứng nhận và trên trích lục bản đồ các thửa đất và có trụ đá làm ranh. Cụ thể: Thửa 218, tờ bản đồ số 33 có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đường đất dài 15,10m; Hướng Tây giáp thửa 246 của chị T dài 13,08m; Hướng Nam giáp đất anh Trần Văn H dài 28,28m; Hướng Bắc giáp đất ông Cao Văn K dài 17,9m.

Đến ngày 08/7/2020, chị T được UBND xã Định An, huyện Lấp Vò mời giải quyết về tranh chấp ranh đất với anh H. Tại buổi hoà giải ông K đại diện theo uỷ quyền của anh H cho rằng chị T đã lấn ranh đất của anh H, trong khi chị T không có lấn ranh đất gì của anh H mà anh H mới là người không tôn trọng ranh giới giữa hai bên, anh H đã tự ý thay đổi mốc giới bằng cách di dời trụ đá ranh có sẵn. Tại buổi hòa giải UBND xã Đ vận động giữ nguyên các trụ đá đã cắm theo hiện trạng thực tế để làm ranh giới giữa hai bên để sử dụng ổn định lâu dài nhưng vì trụ đá là do phía anh H tự động dời nên phía ông K đại diện cho anh H đồng ý còn phía bà Tuyền không đồng ý nên việc hòa giải không thành. Sau khi về chị T kiểm tra lại hiện trạng đất của chị T thì phát hiện chiều dài từ hướng Đông đến hướng Tây giáp đất anh H chiều dài là 28,28m, anh H đã thay đổi mốc giới tại Hướng Đông giáp lộ đất qua là 1,6m, còn Hướng Tây thì giữ nguyên. Như vậy, diện tích đất anh H lấn qua đất của chị T là hình tam giác có đáy 1,6m cao 28,28m = 22,642m². Đến ngày 08/10/2020, UBND xã Đ mở phiên hòa giải lần thứ hai cũng không thành nhưng anh H lại không khởi kiện đến Tòa án. Đến tháng 5/2021, ông Hien đã không thoả thuận với chị T mà tự ý xây hàng rào bằng trụ đá, lưới B40 trên phần đất lấn chiếm của chị T mà chị T không hay biết.

Thửa đất số 218 và 246 của chị T hướng Bắc giáp đất ông Cao Văn K, ngày giao nhận đất ngoài thực địa giữa chị T và chị L các hướng Đông, Tây, Nam, Bắc đều đã có trụ đá nên khi nhận đất chị T nhận đất với chị L là các trụ đá có sẵn do chị L xác định. Tại thửa 218 vì là nhận mốc ranh giới là trụ đá, mặt khác khi nhận đất do trên đất cây, cỏ mọc qua khỏi đầu nên chị T không quan sát được đường thẳng từ trụ đá hướng Đông Bắc (giáp đường trải đá) tới trụ đá hướng Tây Bắc (trụ đá giữa). Sau khi làm sạch cỏ thành đất trống thì chị T thấy ông K đã cất nhà có kết cấu nền lát gạch men, vách một phần là tường, một phần là tôn lán qua ranh của chị T 1m, dài khoảng 10m = 10m² nên hai bên xảy ra tranh chấp. Chị T đã làm đơn đề nghị UBND xã Đ hòa giải nhưng cũng không thành. Do đó, chị T làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh H phải di dời hàng rào trụ đá lưới B40 để trả lại diện tích đất lán qua đất của chị T khoảng 22,624m² thuộc một phần thửa đất số 218 của chị T đúng theo kích thước đo từ trụ đá giáp đất ông K đo qua là 15,10m và buộc ông Cao Văn K phải có nghĩa vụ di dời, tháo dỡ phần nhà đã cất lán qua đất của chị T ngang 1m x dài 10m = 10m².

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa xét xử hôm nay ông Nguyễn Văn V đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Căn cứ vào sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp chính lý ngày 17/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lập Vò, căn cứ trích lục bản đồ địa chính thửa 218, 246, tờ bản đồ số 33 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lập Vò. Căn cứ trích lục bản đồ 299 thửa 438, tờ bản đồ số 01 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lập Vò ngày 15/07/2021 thì phần đất còn lại của chị T không tranh chấp là bị thiếu so với giấy chứng nhận được cấp. Do đó, ông V yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Đối với việc tranh chấp giữa thửa đất số 218, thửa 246 của chị T và thửa 683 của hộ ông Cao Văn K thì ông Vinh yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên là nối các mốc M4 đến M15, M15 đến M27, M27 đến M25 theo sơ đồ đo đạc chính lý ngày 17/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lập Vò. Về chi phí đo đạc thửa đất của ông K là 1.885.000đ (Một triệu tám trăm tám mươi lăm nghìn đồng), ông K đồng ý chia hai mỗi người chịu một nửa, cụ thể ông K phải chịu 942.500đ (Chín trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm đồng) và chị T phải chịu 924.500đ (Chín trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm đồng).

- Đối với việc tranh chấp giữa thửa đất số 218, 246 của chị T với thửa đất số 438 của anh H thì: Theo sơ đồ đo đạc chính lý ngày 17/10/2022 thửa đất của chị T không tranh chấp đo đạc thực tế còn lại 285,7m² so với giấy được cấp là 300m² thì đất của chị T bị thiếu 14,3m². Việc thiếu diện tích là do theo giấy chứng nhận và trích lục bản đồ thể hiện cạnh 2-3 giáp đường đất có chiều dài là 15,10m. Tuy nhiên, theo sơ đồ đo đạc thể hiện cạnh giáp đường đất từ mốc M4 đến mốc M26 mà anh H xác định ranh là 13,66m là thiếu 1,44m. Theo chị T xác định ranh từ mốc M4 đến mốc M6 (11,48m + 2,18m + 1,39) là 15,05m là đúng với sơ đồ địa chính, chính quy cạnh 2 đến 3 là 15,10m. Mặc dù, hình thể của thửa đất số 218 và 246 của chị T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và theo sơ đồ đo đạc có khác nhau do chị T không xác định được ranh giới giữa thửa đất số 218 đất thổ và thửa 246

đất vườn của chị T nên khi chỉ ranh đo đạc có khác nhau nhưng diện tích tổng thể của hai thửa đất của chị T vẫn là 794m² nhưng nay đo đạc thực tế bị thiếu so với giấy được cấp. Như vậy, có căn cứ xác định phía anh H đã làm hàng rào lấn qua đất của chị T. Do đó, chị T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Trần Văn H có nghĩa vụ di dời hàng rào để trả lại cho chị T diện tích đất bị lấn chiếm là 17,7m² mục đích sử dụng là đất ở trong phạm vi các mốc M26, M6, M19, M28 về M26 thuộc một phần thửa đất số 218, tờ bản đồ số 33 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho chị Nguyễn Thị Bích T và buộc anh H có nghĩa vụ di dời hàng rào để trả lại cho chị T diện tích đất 0,9m² đất trồng cây lâu năm trong phạm vi các mốc M10, M19, M28 về M10 thuộc một phần thửa đất số 246, tờ bản đồ số 33 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho chị Nguyễn Thị Bích T và xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của chị T với đất của anh H nối mốc M6, M19, M10 theo sơ đồ đo đạc phân đất tranh chấp ngày 17/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò.

- Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Cao Văn K trình bày: Hộ ông Cao Văn K được UBND huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 683, tờ bản đồ số 01a, diện tích là 467m² đất toạ lạc tại ấp An Phong, xã Định An, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp. Nguồn gốc đất là ông K nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Tấn Sở, sau đó ông K tách ra làm nhiều thửa trong đó có thửa đất hiện nay đang có tranh chấp ranh với chị T. Giáp với thửa đất của ông K là thửa đất hiện nay chị T đứng tên. Phần đất của chị T trước đây là ông K cho con gái là Cao Thị Tuyết H đứng tên gồm thửa 684 diện tích 426m² đất cây lâu năm và thửa 473a diện tích 300m² đất thổ. Phần đất của chị H là do ông K cắt ra từ phần đất của ông K. Đến năm 2014, thì do con gái không có nhu cầu sử dụng nên đã chuyển nhượng cho chị Lê Thị Ngọc Lan, sau đó chị L mới chuyển nhượng lại cho chị T. Khi làm thủ tục chuyển nhượng sang tên từ chị H sang cho chị L và từ chị L sang cho chị T cơ quan cấp giấy không có tiến hành đo đạc và ông K không có ký tên để xác định ranh giới giữa các thửa đất. Phần đất của ông K hiện nay chưa cấp đổi sang bản đồ địa chính chính quy. Nay mặc dù, phần đất của ông K qua đo đạc thực tế bị thiếu so với giấy được cấp nhưng để ổn định ranh giới giữa các thửa đất ông K thống nhất ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 683 của hộ ông K với thửa đất số 218, thửa 246 của chị T là nối các mốc nối các mốc M4 đến M15, M15 đến M27, M27 đến M25 theo sơ đồ đo đạc ngày 17/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò. Ông K không đồng ý chịu chi phí thẩm định, mà chị T khởi kiện thì chị T chịu.

Tại phiên tòa ông K thống nhất xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông K với đất của chị T là các đoạn thẳng nối các mốc M4 đến M15, M15 đến M27, M27 đến M25 theo sơ đồ đo đạc ngày 17/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò. Về chi phí đo đạc thửa đất của ông K là 1.885.000đ (Một triệu tám trăm tám mươi lăm nghìn đồng), ông K đồng ý chia hai mỗi người chịu một nửa, cụ thể ông K tự nguyện chịu 942.500đ (Chín trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm đồng) và chị T phải chịu 924.500đ (Chín trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm đồng) theo như yêu cầu của chị T.

- *Bị đơn anh Trần Văn H trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 438, tờ bản đồ số 01 có diện tích là 570m^2 được UBND huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Trần Văn H vào ngày 18/11/2009 (bản đồ 299) là do anh H nhận chuyển nhượng từ chị Trần Thị C là chị ruột của anh H. Lúc nhận chuyển nhượng thì chỉ có việc giao nhận đất giữa anh H và chị Chánh chứ không có những người giáp ranh xác nhận nhưng thửa đất của chị Chánh với các thửa đất liền kề đã có sẵn ranh giới rõ ràng. Sau khi nhận chuyển nhượng anh H đã sử dụng ổn định cho đến nay. Theo đó phần đất của anh H có chiều ngang giáp lộ là 13,5m, chiều ngang sau hậu là 15,9m. Giáp với thửa đất của anh H là thửa đất của chị Cao Thị Tuyết H thuộc thửa đất số 684 có diện tích là 426m^2 và thửa đất số 473a có diện tích 300m^2 . Thửa đất số 473a cũng có chiều ngang phía trước giáp lộ là 13m, ranh giới cũng đã được xác định và không có tranh chấp. Sau khi chị H chuyển nhượng hai thửa đất này cho chị Lê Thị Ngọc L thì diện tích và số đo các cạnh lại có sự thay đổi, cụ thể thửa đất số 684 của chị H sau khi chuyển nhượng cho chị L đổi thành thửa 246 diện tích lại tăng lên thành 494m^2 , trích lục bản đồ thửa đất này cũng đã bị thay đổi ranh, bị dời ranh qua thửa đất số 473a nên đã làm tăng diện tích. Còn thửa 473a diện tích không thay đổi nhưng cạnh giáp lộ chiều ngang khi chị H đứng tên là 13m nhưng khi cấp đổi lại đã tăng lên là 15,1m. Việc diện tích đất của chị T tăng lên là do khi chị L được cấp giấy cơ quan cấp giấy không tiến hành đo đạc và xác định ranh đất giữa các thửa đất nên anh H cũng như những hộ có đất xung quanh không có ký tên để xác định ranh mà cơ quan cấp giấy tự xác định ranh đất của chị T. Do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị L không có đo đạc và không ai ký giáp ranh nên khi cấp giấy cho chị L phần diện tích đất đã thay đổi so với khi chị H đứng tên. Năm 2020, anh H làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính chính quy thì chị T có tranh chấp ranh với anh H. Anh H có làm đơn ra xã nhờ giải quyết, khi xã xuống đo đạc tại phần đất tranh chấp thì chị T đã thống nhất đất của chị T từ ông K đo qua là 13m tại trụ đá có sẵn và thống nhất ranh xong, nên anh H đã rút lại đơn khởi kiện. Việc thỏa thuận ranh này xã không có lập biên bản nhưng sau khi hai bên thống nhất ranh xong phía anh H (do ông K là anh của anh H) đã làm hàng rào lưới B40 tại trụ đá hai bên đã thống nhất và hiện nay hàng rào vẫn còn. Sau khi làm hàng rào xong anh H tiếp làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang bản đồ địa chính chính quy thì chị T lại không đồng ý ký tên giáp ranh nên xảy ra tranh chấp. Nay anh Trần Văn H không đồng ý theo như yêu cầu của chị T. Bởi vì, anh H không có lần qua đất của chị T, phần diện tích đất qua đo đạc thực tế của anh H phần không tranh chấp chỉ còn lại $416,9\text{m}^2$, so với giấy được cấp thì bị thiếu $153,4\text{m}^2$, kể luôn phần đất tranh chấp $18,6\text{m}^2$ thì phần đất của anh H vẫn thiếu $134,5\text{m}^2$. Còn phần đất của chị T so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước kia (khi chị H còn đứng tên thì đất cây lâu năm là 426m^2 và đất thổ là 300m^2 , tổng cộng là 726m^2) khi cấp lại giấy mặc dù không đo đạc nhưng diện tích đất của chị T lại là 300m^2 đất thổ và 494m^2 đất trồng cây lâu năm, tổng cộng 794m^2 là đã dư 68m^2 như vậy việc chị T cho rằng anh H lấn đất của chị T là không có căn cứ. Mặc dù, phần diện tích đất của anh H qua đo đạc thực tế bị thiếu $134,5\text{m}^2$ nhưng để ổn định ranh đất giữa các bên nên anh H yêu

cầu Tòa án giữ nguyên hiện trạng ranh đất giữa chị T và anh H tại hàng rào trụ đá lưới B40 có sẵn và xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của chị T với đất của anh H là đoạn thẳng nối qua các mốc M26, M28 đến M10. Trường hợp Tòa án xử chấp nhận yêu cầu của chị T thì đối với hàng rào lưới B40 mà anh H xây dựng trên phần đất tranh chấp thì anh H không yêu cầu Tòa án giải quyết mà sẽ tự di dời.

- Tại phiên toà sơ thẩm, đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử sơ thẩm và Thư ký phiên toà từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự trong vụ án đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án:

Xét yêu cầu của chị Nguyễn Thị Bích T đối với ông Cao Văn K : Quá trình giải quyết vụ án giữa chị T và ông K đã thỏa thuận ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 218 và thửa 246 cùng tờ bản đồ số 33 của chị T với thửa đất số 683, tờ bản đồ số 01a của ông K là các đoạn thẳng nối các mốc từ mốc M4, M15, M27 đến M25 theo sơ đồ đo đạc ngày 17/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lập Vò. Như vậy, các đương sự đã thỏa thuận xong về ranh giới, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên có căn cứ công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo quy định tại Điều 246 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét yêu cầu của chị T về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 218 và thửa 246 cùng tờ bản đồ số 33 của chị T với thửa đất số 438, tờ bản đồ số 01 của anh H thấy: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất đang tranh chấp của anh H, chị L và chị T đều không có đo đạc thực tế, các chủ sử dụng đất liền kề không ký giáp ranh.

Diện tích đất tại thửa đất số 246, tờ bản đồ số 33 của chị T tăng lên từ 426m² (theo bản đồ 299 là thửa 684, tờ bản đồ 1a) thành 494m² và kích thước các cạnh của thửa đất của chị T thay đổi do: Theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 14/01/2014, chị H chuyển nhượng cho chị L 02 thửa đất bản đồ 299 là thửa 684 diện tích là 426m² đất vườn và thửa 473a diện tích 300m² đất thổ. Tuy nhiên, khi đối chiếu qua bản đồ địa chính chính quy thành thửa 246 diện tích là 494m² đất vườn và thửa 218 diện tích 300m² đất thổ. Theo cơ quan cấp giấy thì khi giải quyết hồ sơ chuyển nhượng đất từ chị H sang cho chị L, Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lập Vò chỉ phối hợp với công chức địa chính xã Định An đối chiếu các thửa đất từ thửa 299 sang bản đồ địa chính chính quy nên có sự khác biệt về diện tích và kích thước thửa đất. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị L không đo đạc và xác định mốc giới giữa các chủ sử dụng đất liền kề do chuyển nhượng hết thửa đất.

Như vậy, diện tích đất và kích thước các cạnh có thay đổi là do cơ quan quản lý đất đai tự đối chiếu qua bản đồ địa chính chính quy, không đo đạc thực tế, các chủ đất liền kề không ký tên giáp ranh. Do đó, phía chị T xác định ranh đất theo diện tích và kích thước các cạnh được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phù hợp. Chị T đã thống nhất trụ đá tại mốc M10 là mốc giới chung giữa đất của chị T và anh H, còn cạnh giáp đường đá đã có trụ đá tại mốc M6 nhưng chị T cho rằng phía anh H đã dời qua mốc M26 nhưng chị T không có chứng cứ chứng minh.

Từ những phân tích trên có căn cứ xác định ranh giới đất giữa chị T và anh H là hàng rào lưới B40 có sẵn do đó đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 166, Điều 170, Điều 179 Luật đất đai, Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự và Điều 246 Bộ Luật tố tụng dân sự, xử.

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa chị T và ông K về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 218 và thửa 246, tờ bản đồ số 33 của chị T với thửa đất số 683, tờ bản đồ số 01a của ông K được xác định từ mốc M4, M15, M27 đến M25 theo sơ đồ đo đạc ngày 17/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị T về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất chị T với đất của anh H. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 218 và thửa 246, tờ bản đồ số 33 của chị T với thửa đất số 438, tờ bản đồ số 01 của anh H là nối các mốc M26, M28 đến M10 theo sơ đồ đo đạc ngày 17/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ di dời tài sản để trả lại diện tích đất lấn chiếm và yêu cầu xác định ranh giới giữa thửa của nguyên đơn với thửa đất của bị đơn nên quan hệ tranh chấp được xác định là “tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất” được quy định tại Điều 175 Bộ luật dân sự và khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Diện tích đất tranh chấp tại huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp nên theo quy định điểm a, khoản 1, Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị N, chị Cao Thị T, chị Cao Thị Ngọc N, anh Cao Minh L có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ vào điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

[2] Về yêu cầu của các đương sự:

[2.1] Xét việc tranh chấp giữa chị Nguyễn Thị Bích T và ông Cao Văn K: Việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 246 và thửa đất số

218 cùng tờ bản đồ số 33 của chị Nguyễn Thị Bích T với thửa đất số 683, tờ bản đồ số 01a của hộ ông Cao Văn K, các thửa đất trên tọa lạc tại ấp An Phong, xã Định An, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ngày hôm nay ông Nguyễn Văn Vinh đại diện cho nguyên đơn chị Nguyễn Thị Bích T và ông Cao Văn K đã thống nhất thỏa thuận xác định ranh giới giữa các thửa đất là các đoạn thẳng nối các mốc M4, M15, M27 đến mốc M25. Xét thấy, việc thỏa thuận giữa các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, do đó Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của chị Nguyễn Thị Bích T và ông Cao Văn K về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên.

Theo đó, xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa các thửa đất số 246 và thửa đất số 218 cùng tờ bản đồ số 33 của chị Nguyễn Thị Bích T với thửa đất số 683, tờ bản đồ số 01a của hộ ông Cao Văn K là các đoạn thẳng nối các mốc M4, M15, M27 đến mốc M25 theo sơ đồ đo đạc số 253/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ ngày 17/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò. Ranh giới được xác định từ không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác. Tài sản của các bên (nếu có) lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

[2.2] Xét việc tranh chấp giữa chị Nguyễn Thị Bích T và anh Trần Văn H: Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn Vinh và anh Trần Văn H đều xác định phần diện tích đất tranh chấp ranh đất giữa đất của chị T tại thửa đất số 218 và thửa 246 với thửa đất số 438 của anh H theo sơ đồ đo đạc ngày 17 tháng 10 năm 2022 có diện tích là $18,6m^2$ trong phạm vi các mốc M6, M19, M10, M28, M26 về M6. Phía chị T cho rằng toàn bộ diện tích đất tranh chấp là thuộc thửa đất của chị T và yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất của chị T với thửa đất của anh H là đoạn thẳng nối các mốc M6, M19 và M10 lại với nhau. Còn anh H cho rằng phần diện tích đất tranh chấp là thuộc thửa 438 của anh H và yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của anh H với đất của chị T là đoạn thẳng nối các mốc M26, M28 và M10 lại với nhau.

[2.2.1] Về chứng cứ phía chị T đưa ra chứng cứ đó là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho chị T. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho chị T là cấp theo bản đồ địa chính chính quy nên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trích lục bản đồ địa chính các thửa đất của chị T đã thể hiện đầy đủ kích thước các cạnh cụ thể. Trong đó, có cạnh giáp đường đất có chiều dài là 15,10m nhưng qua đo đạc thực tế thì cạnh này chỉ còn lại 13,66m, kể luôn phần đất tranh chấp 1,39m là 15,05m là vẫn thiếu so với giấy được cấp. Mặt khác, diện tích đất chị T được cấp giấy tại thửa 218 có diện tích là $300m^2$ nhưng qua đo đạc phần diện tích đất này là $285,7m^2$ là thiếu $14,3m^2$. Còn phần đất của anh H hiện nay vẫn theo bản đồ 299 không có kích thước các cạnh.

[2.2.2] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò cấp cho chị T tại thửa 218 có diện tích là $300m^2$ mục đích sử dụng

là đất thổ, đo đạc thực tế là $285,7\text{m}^2$ cộng với $17,7\text{m}^2$ đang tranh chấp tổng cộng là $303,4\text{m}^2$ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì dư $3,4\text{m}^2$. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Lập Vò cấp cho chị T tại thửa số 246 có diện tích là 494m^2 , đo đạc thực tế là $499,2\text{m}^2$ (bao gồm phần diện tích đất tranh chấp $0,9\text{m}^2$) là dư $6,1\text{m}^2$. Còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho anh H tại thửa 438 có diện tích là 570m^2 đo đạc thực tế là $416,9\text{m}^2$ (bao gồm phần diện tích đất tranh chấp là $17,7\text{m}^2$) là $434,6\text{m}^2$ là thiếu $135,4\text{m}^2$. Tuy nhiên, phần đất thực tế của các đương sự thừa hay thiếu so với diện tích đất được cấp không phải là căn cứ duy nhất để công nhận cho các đương sự có đủ đất như giấy chứng nhận đã được cấp hay cho rằng đất bị lấn chiếm, mà còn phải xem xét đến nhiều yếu tố khác trong quá trình sử dụng đất.

[2.2.3] Nguồn gốc thửa đất số thửa 218 và thửa đất số 246 của chị T trước đây là của chị Cao Thị Tuyết H chuyển nhượng cho chị Lê Thị Ngọc Lan vào năm 2014. Thời điểm chị H chuyển nhượng cho chị L thửa 218 là thửa 473a có diện tích là 300m^2 và thửa 246 là thửa 684 có diện tích là 426m^2 . Đến năm 2020, chị L làm hợp đồng chuyển nhượng lại cho chị T toàn bộ thửa đất số 218 diện tích vẫn là 300m^2 và thửa 246 diện tích tăng lên thành 494m^2 . Còn diện tích đất tại thửa 438 của anh Trần Văn H là nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị Chánh từ năm 2009 diện tích là 570m^2 .

[2.2.4] Tại Công văn số 43/UBND-NC ngày 27/3/2023, UBND huyện Lập Vò cung cấp thông tin như sau: Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Lê Thị Ngọc Lan ngày 14/02/2014 gồm thửa đất số 648, tờ bản đồ số 1a đối chiếu qua bản đồ địa chính chính quy thành thửa 246, tờ bản đồ số 33 và thửa 437a, tờ bản đồ số 1a đối chiếu qua bản đồ địa chính chính quy thành thửa 218, tờ bản đồ số 33 đảm bảo quy định tại thời điểm cấp giấy. Khi làm thủ tục cấp giấy cho chị L không có đo đạc và không xác định mốc giới giữa các chủ sử dụng đất liền kề. Chị L nhận chuyển nhượng của chị Lê Thị Tuyết H hết thửa đất số 684 diện tích 426m^2 và được đối chiếu bản đồ 299 sang bản đồ địa chính chính quy thành thửa 246, tờ bản đồ số 33 diện tích là 494m^2 và chị L nhận chuyển nhượng của chị Lê Thị Tuyết H hết thửa đất số 437a diện tích 300m^2 và được đối chiếu bản đồ 299 sang bản đồ địa chính chính quy thành thửa 218, tờ bản đồ số 33 diện tích là 300m^2 .

Tại công văn số 1038/CNVPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 14/4/2023 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lập Vò cung cấp thông tin như sau: Ngày 14/01/2014, chị Lê Thị Tuyết H lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 648, tờ bản đồ số 01a, diện tích 426m^2 , mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận số bìa BG 143911, sổ vào sổ cấp GCN: CH01214 do UBND huyện Lập Vò cấp ngày 30/5/2011, cho chị Lê Thị Ngọc Lan, đối chiếu sang hệ thống bản đồ địa chính chính quy thành thửa 246, tờ bản đồ số 33, diện tích là 494m^2 , mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận số bìa BS 711880, sổ vào sổ cấp GCN: CH05932 ngày 14/02/2014. Khi giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Lê Thị Ngọc Lan, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lập Vò đã phối hợp với Công chức địa chính

xã Định An đổi chiều từ hệ thống bản đồ 299 sang hệ thống bản đồ địa chính chính quy nên có sự khác nhau giữa kích thước và diện tích thửa đất. Thửa 218 và thửa 246, cùng tờ bản đồ số 33 được UBND huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản có trên đất cho chị Lê Thị Ngọc Lan ngày 14/02/2014 theo thủ tục đăng ký biến động nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ chị Lê Thị Tuyết H.

Tại công văn số 3147/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 16 tháng 8 năm 2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cung cấp thông tin như sau:

+ Ngày 16/4/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho chị Nguyễn Thị Bích T có số phát hành GCN: CV 492743, số vào sổ cấp GCN: CS09783 thuộc thửa đất số 246, tờ bản đồ số 33 diện tích 494m², mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã Định An, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp. Nguồn gốc đất là do nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã Định An, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp chứng thực số 63 quyền số 1/2020-SCT/HĐ,GD ngày 27 tháng 02 năm 2020. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do biến động trọn thửa đất, chủ sử dụng đất không yêu cầu cơ quan chuyên môn đo đạc thực tế.

+ Ngày 27/3/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho chị Nguyễn Thị Bích T có số phát hành GCN: CV 378654, số vào sổ cấp GCN: CS09754 thuộc thửa đất số 218, tờ bản đồ số 33 diện tích 300m², mục đích sử dụng là đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại xã Định An, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp. Nguồn gốc đất là do nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã Định An, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp chứng thực số 64 quyền số 1/2020-SCT/HĐ,GD ngày 27 tháng 02 năm 2020. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do biến động trọn thửa đất, chủ sử dụng đất không yêu cầu cơ quan chuyên môn đo đạc thực tế.

Tại Công văn số 159/UBND-NC ngày 09/11/2022, UBND huyện Lấp Vò cung cấp thông tin như sau: Ngày 27/6/2005, UBND huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Chánh thửa đất số 438, tờ bản đồ số 1, diện tích 570m², mục đích sử dụng 300m² ONT + 270m² CLN, giấy số AC 607098 vào sổ H00111. Việc cấp giấy cho bà Chánh là cấp theo Hợp đồng chuyển nhượng đảm bảo đúng quy định tại thời điểm cấp giấy, khi cấp giấy không có đo đạc do chuyển nhượng hết thửa đất. Ngày 18/11/2009, Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò chỉnh lý biến động hạ trang tư trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Trần Thị Chánh nội dung: Anh Trần Văn H, sinh năm 1970, địa chỉ: ấp An Lợi B, xã Định Yên, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng số 218/HĐ.CN ngày 12/10/2009 thửa đất số 438, tờ bản đồ số 1, diện tích 570m², mục đích sử dụng 300m² ONT + 270m² CLN. Việc cấp giấy cho anh H là cấp theo Hợp đồng chuyển nhượng đảm bảo đúng quy

định tại thời điểm cấp giấy, khi cấp giấy cho anh H hồ sơ không có đo đạc do chuyển nhượng hết thửa đất.

Phần diện tích đất của anh H và phần diện tích đất của chị T qua đo đạc thực tế bị thiếu hay bị dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Nguyên nhân là do đo đạc lại theo ranh giới mốc giới các đương sự xác định.

[2.2.5] Như vậy, việc UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị L, sau đó Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận cho chị T đều không tiến hành đo đạc và những hộ giáp ranh không ký tên xác định ranh giới. Việc diện tích đất của chị L sau khi nhận chuyển nhượng của chị H tăng lên so với giấy của chị H được cấp là do khi giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Lê Thị Ngọc Lan, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lập Vò đã phối hợp với Công chức địa chính xã Định An tự đối chiếu từ hệ thống bản đồ 299 sang hệ thống bản đồ địa chính chính quy không có sự xác nhận của những hộ giáp ranh liền kề xác nhận ranh đất giữa các bên nên có sự khác nhau giữa kích thước và diện tích thửa đất. Mặt khác, thửa đất số 218 của chị T theo hình thể của thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và theo xác nhận của chị T khi đo đạc không đồng bộ với nhau. Cụ thể: Hướng giáp đất ông K theo giấy chứng nhận và trích lục bản đồ tại mốc 1 đến mốc 2 thể hiện là 17,90m nhưng theo sơ đồ đo đạc thực tế do phía chị T xác định từ mốc M4 đến mốc M15 có số đo là 21,57m (chênh lệch thừa 3,67m). Hướng giáp thửa 246 theo giấy chứng nhận và trích lục bản đồ tại mốc 1 đến mốc 4 thể hiện là 13,08m nhưng theo sơ đồ đo đạc thực tế do phía chị T xác định từ mốc M15 đến mốc M19 có số đo là 13,99m (chênh lệch thừa là 0,91m). Hướng giáp đất anh H theo giấy chứng nhận và trích lục bản đồ tại mốc 3 đến mốc 4 thể hiện là 28,28m nhưng theo sơ đồ đo đạc thực tế do phía chị T xác định từ mốc M6 đến mốc M19 có số đo là 22,02m (chênh lệch thiếu là 6,26m). Như vậy, về số đo trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trích lục bản đồ thửa đất số 218 so với đo đạc thực tế là không trùng khớp nhau nhưng chị T chỉ xác định số đo tại hướng giáp đường bị thiếu 1,44m mà cho rằng phía anh H lấn ranh phần đất này là không phù hợp. Đối với thửa 246 kích thước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kích thước theo đo đạc thực tế cũng không trùng khớp với nhau, cụ thể: Hướng giáp thửa 218 của chị T theo giấy chứng nhận quyền thì chỉ có 13,08m nhưng theo đo đạc thực tế chị T xác định từ mốc M15 đến mốc M19 là 13,99m (thừa 0,91m), hướng giáp ông K theo giấy là 40,73m nhưng theo đo đạc thực tế 39,99m (thiếu 0,74m), hướng giáp anh H theo giấy là 40,96m nhưng theo đo đạc thực tế là 45,75m (thừa 3,37m), hướng giáp ông Vội theo giấy là 12m, đo đạc thực tế là 12,01m (tương đối).

[2.2.6] Tại phiên tòa ông Vinh cũng thừa nhận rằng khi nhận đất từ chị L thì chỉ có chị L và chị T giao nhận đất với nhau không có những người giáp ranh đất của chị L chứng kiến. Tuy nhiên, chị L đã chỉ đất của chị L là các trụ đá có sẵn, trong đó hướng giáp đường đất phía giáp giáp ông K là trụ đá (theo sơ đồ đo đạc là mốc M4) còn phía giáp đất anh H cũng đã có trụ đá có sẵn (theo sơ đồ đo

đặc hiện là mốc M6) nhưng mốc này anh H đã nhổ bỏ nên hiện nay không còn nên phía chị T không có chứng cứ để chứng minh.

Như vậy, về số đo ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trích lục bản đồ đối với thửa đất số 218 và thửa 246 đối với kích thước các cạnh không tranh chấp cũng không đúng với thực tế sử dụng đất. Do đó, không có căn cứ xác định số đo được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là số đo thực tế của thửa đất của chị T theo như lời trình bày của ông Vinh đề cho rằng anh H lấn đất của chị T.

[2.2.7] Mặt khác, ông Vinh cho rằng ranh giới giữa thửa đất thổ thửa 218 và thửa đất vườn 246 của chị T không xác định được ranh chính xác phần giáp ranh giữa hai thửa đất này qua đo đạc thực tế và ranh theo giấy có sự khác nhau nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Tuyên đã ghi rõ diện tích là đất thổ 300m² và đất vườn là 494m², tổng cộng là 794m² nên hình thể của hai thửa đất so với thực tế có khác nhau thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Tuyên vẫn là 794m². Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế phần đất của chị T hiện nay tổng cộng là 784,9m² chỉ bị thiếu là 9,1m² nên phần bị thiếu là do anh H lấn qua đất của chị T. Như vậy, phần diện tích đất của chị T chỉ thiếu có 9,1m² so với giấy được cấp nhưng chị T lại yêu cầu anh H có nghĩa vụ trả cho chị T 18,6m² trong phạm vi các mốc M10, M19, M6, M26, M28 về M10 là dư hơn giấy được cấp là không phù hợp. Hơn nữa, diện tích đất của ông K và anh H là hai hộ giáp ranh của chị T đều bị thiếu nhưng chị T lại căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nhưng không có đo đạc thực tế để cho rằng hai hộ giáp ranh đất với chị T lấn ranh đất là cũng không phù hợp.

[2.7] Tại Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định ranh giới giữa các bất động sản như sau: Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thoả thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp. Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung.

Tại phiên tòa phía ông Vinh và anh H đều thừa nhận từ trước đến nay giữa chị T và anh H không có thỏa thuận ranh giới quyền sử dụng đất với nhau. Khi nhận chuyển nhượng đất thì chị T chỉ giao nhận đất với chị L và anh H giao nhận đất với chị Chánh mà không có sự chứng kiến của những hộ giáp ranh.

[2.8] Từ những phân tích nêu trên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của chị T đối với anh H. Do đó, xét thấy cần giữ nguyên hiện trạng ranh giới giữa đất của chị T và anh H tại vị trí hàng rào hiện nay là đoạn thẳng nối các mốc M26, M28 tới M10 mới là phù hợp.

[3] Về chi phí tố tụng: Số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.826.000đ (Bảy triệu tám trăm hai mươi sáu nghìn đồng) chị T đã nộp tạm ứng trước. Do ông K và chị T đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên, chị T và ông K đồng ý mỗi người phải chịu một nửa số tiền đo đạc đối với thửa đất của

ông K là $1.885.000\text{đ}/2 = 942.500\text{đ}$ (Chín trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm đồng). Đối với việc tranh chấp giữa chị T và anh H thì do không chấp nhận yêu cầu của chị T nên chị T chịu toàn bộ với số tiền là 5.941.000đ. Như vậy, chị T phải chịu số tiền chi phí tố tụng là $5.941.000\text{đ} + 942.500\text{đ} = 6.883.500\text{đ}$ (Sáu triệu tám trăm tám mươi ba nghìn năm trăm đồng) số tiền nay chị T đã nộp tạm ứng và chi xong. Ông Cao Văn K phải nộp số tiền 942.500đ (Chín trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm đồng) để trả lại cho chị T.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị Nguyễn Thị Bích T phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Vò là có căn cứ và phù hợp pháp luật như đã phân tích ở trên nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 175, Điều 176 của Bộ luật dân sự; Điều 106, Điều 166, Điều 170, Điều 179 và Điều 203 Luật đất đai;

- Căn cứ vào Điều 6, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 246, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm d khoản 1 Điều 12 và Điều 14 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Bích T về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với anh Trần Văn H.

2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 218, thửa đất số 246 cùng tờ bản đồ số 33 của chị Nguyễn Thị Bích T với thửa số 438, tờ bản đồ số 01 của anh Trần Văn H, đất tọa lạc tại xã Định An, huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp là các đoạn thẳng nối các mốc M26, M28 đến mốc M10 theo sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 17/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Ranh giới được sử dụng theo chiều thẳng đứng từ lòng đất đến không gian. Tài sản của các bên (nếu có) lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

3. Công nhận sự thỏa thuận giữa chị Nguyễn Thị Bích T và ông Cao Văn K.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 218 và 246, cùng tờ bản đồ số 33 của chị Nguyễn Thị Bích T với thửa số 683, tờ bản đồ số 01a của hộ ông Cao Văn K, đất tọa lạc tại ấp An Phong, xã Định An, huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp là các đoạn thẳng nối các mốc M4, M15, M27 đến mốc M25 theo sơ đồ đo

đặc hiện trạng đất tranh chấp ngày 17/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Ranh giới được sử dụng theo chiều thẳng đứng từ lòng đất đến không gian. Tài sản của các bên (nếu có) lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/5/2022 của Toà án nhân dân huyện Lấp Vò và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 17/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Nguyễn Thị Bích T phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà chị T đã là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0008665 ngày 21 tháng 3 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lấp Vò.

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

5.1. Chị Nguyễn Thị Bích T phải nộp số tiền là 6.883.500đ (Sáu triệu tám trăm tám mươi ba nghìn năm trăm đồng) số tiền nay chị T đã nộp tạm ứng và chi xong.

5.2. Buộc ông Cao Văn K phải nộp số tiền là 942.500đ (Chín trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm đồng) để trả lại cho chị T.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay. Riêng các đương sự vắng mặt được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

7. 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND H.Lấp Vò;
- Chi cục THADS H.Lấp Vò;
- Lưu: VP- Hồ sơ vụ án.

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

Phan Văn Nội