

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 – VĨNH LONG -TỈNH VĨNH LONG

ra tranh chấp không cho đo đạc, ông S còn nói đất ông còn qua bên đất ông là 05m. Tới khi tòa án đo đạc thì ông S nói qua bên ông M 2m. Trong khi ông S đã được cấp giấy theo bản án của Tòa án, khi đo đạc thì giáp cận của ông S là thửa đất của ông M. Hai bên đã xác định ranh nên Tòa án đã đo đạc để xét xử cho ông S theo bản án. Từ việc ông S còn tranh chấp nên ông M không cấp đổi quyền sử dụng đất được. Khi ông làm thủ tục cấp giấy lại thì ông S đứng ra tranh chấp, nên ông chưa được cấp giấy mới. Ông S tranh chấp nhưng hoàn toàn không có giấy tờ gì để chứng minh. Ông S đã được cấp giấy chứng nhận theo bản án của tòa, khi tòa án đo đạc để giải quyết tranh chấp giữa ông S với ông H ông là người ký giáp cận cho ông S. Chúng tôi đất ông và đất ông S giáp ranh nhau, không còn phần đất nào của ông S trong đất của ông.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tòa án công nhận phần đất mà ông Nguyễn Thành M được cấp theo giấy chứng nhận và ông M đang sử dụng theo kết quả đo đạc để ông M làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các thửa đất gồm 67 -1 (tách 133) diện tích 144m²; 67-2 (tách 132) diện tích 80,7m² tờ bản đồ số 59 (2) tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Bà Hà Thị H trình bày: Bà có ý kiến là đất hai bên đã có ranh rõ ràng, khi gia đình bà cần cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị ông S tranh chấp, gây khó khăn rất nhiều cho gia đình bà. Nên yêu cầu tòa án sớm đo đạc và giải quyết sớm cho vợ chồng bà được cấp giấy chứng nhận mới theo chương trình Vlap.

-Bị đơn ông Nguyễn Văn S trình bày:

Ông thống nhất lời trình bày của ông theo biên bản hòa giải ngày 08/11/2023 lúc 08 giờ của Ủy ban nhân dân xã T. Theo biên bản hòa giải này ông M đã thống nhất thỏa thuận với ông xong. Nếu giải quyết theo biên bản hòa giải ngày 08/11/2023 thì ông đồng ý. Ông M cứ sử dụng mà không cấp đổi giấy thì ông đồng ý, còn cấp đổi giấy thì ông sẽ không đồng ý, vì đất của ông còn trong đó nên ông không đồng ý cho ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông yêu cầu cộng diện tích theo giấy chứng nhận của ông M và diện tích theo kết quả đo, nếu diện tích của ông M dư thì chia đôi, còn nếu thiếu thì đề nghị cấp giấy cho ông M theo bằng khoán đo của ông M đã được cấp.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn S trình bày là yêu cầu công nhận cho ông phần đất tranh chấp là ngang 1m dài từ lộ đāl đến lộ nhựa thuộc một phần chiết thửa 67-1 và 67-2 . Nếu không công nhận cho ông được sử dụng được 1m này thì yêu cầu không công nhận cho ông M, ông M được quyền đứng tên phần đất trên bờ, còn dưới mương thì không cấp cho ai, để sử dụng chung.

Người làm chứng ông Võ Tấn T trình bày: Ông là bà con cô cậu ruột với ông S và với ông M (ông M tên thường gọi là B). Cha ông là em ruột của mẹ ông S, còn cha ông M là em của mẹ ông. Phần đường nước (hay gọi là cống) thì ông biết khi cha ông S còn sống có sử dụng và sau đó thì ông S sử dụng. Còn về trợn

cái đường nương (cổng) này thì ông không biết giữa ông M và ông S sử dụng tới đâu. Ông S có nhờ ông ra làm chứng về phần ranh là ông không biết ranh hai bên ở đâu.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký từ khi thụ lý đến tại phiên tòa hôm nay thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng các đương sự chấp hành đúng pháp luật.

Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử:

- Áp dụng khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147, 165, 166, BLTTDS năm 2015. Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hoà giải, đối thoại tại Toà án năm 2025.

- Áp dụng Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng Điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành M và bà Hà Thị H, công nhận cho ông M, bà H được quyền sử dụng tách thửa 67 – 1, diện tích 144 m² gồm các mốc (7, 8, 9, 10, 11, 12, 7) ; loại đất : chuyên trồng lúa (trong đó có 17,1 m² thuộc HLATĐB đường Thành Đông – Tân Thành) ; thửa 67 – 2 diện tích 80,7 m² gồm các mốc (9, 13, 14, 15, 16, 10, 9) loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Th, xã T, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp Th, xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Ông M và bà H được quyền đăng ký theo quy định pháp luật.

- **Về án phí:** ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Mỹ H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Do ông S là người cao tuổi có đơn xin miễn án cho ông S, buộc bà H nộp 150.000 đồng án phí.

- **Về chi phí đo đạc, khảo sát:** Buộc ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Mỹ H chịu chi phí khảo sát, đo đạc là 5.810.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về trình tự, thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Nguyễn Thị Mỹ H.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận cho nguyên đơn các thửa 67 -1 (tách 133) diện tích 144m²; 67-2 (tách 132) diện tích 80,7m² từ bản đồ số 59 (2) tọa lạc xã Tân Thành, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã Tân Lược, tỉnh Vĩnh Long).

[2.2] Bị đơn ông Nguyễn Văn S không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng phần đất tranh chấp là của ông, toàn bộ đường nước là của bên ông sử dụng, trước đây là cha ông sau đó là ông sử dụng. Đất ông Minh là trên bờ, đường nước là của ông. Tại phiên tòa ông S yêu cầu công nhận ngang 1m.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Nguyễn Văn M đứng tên thửa 132 diện tích 2690m² và 133 diện tích 5500m², tờ bản đồ số 02. Theo kết quả đo đạc thể hiện các thửa 132 và 133 có biến động về hình thể đất như sau: thửa 133 tách thành thửa 408 diện tích 3452,8m², 67-1 diện tích 144m², 67-3 diện tích 2242,6m²; thửa 132 tách thành thửa 67-2 diện tích 80,7m², 67-4 diện tích 1618,6m².

Qua ý kiến của các đương sự Hội đồng xét xử thấy rằng, ông Nguyễn Thành M là người đứng tên quyền sử dụng đất thửa 133 và 132, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/10/1996 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Minh cấp. Bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp không phải là của nguyên đơn là không có cơ sở, bị đơn cũng không xuất trình được giấy tờ bị đơn kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đang tranh chấp. Theo biên bản đo đạc hiện trạng ngày 15/7/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thể hiện ông Nguyễn Thành M đã ký từ căn cho ông S trong vụ án tranh chấp ranh giữa ông S và ông H. Không thể hiện diện tích đất nào của ông S còn ở vị trí tranh chấp. Do đó, về quyền sử dụng đất mà hai bên tranh chấp là thuộc về của nguyên đơn.

Vì vậy, công nhận cho ông Nguyễn Thành M được quyền sử dụng đối với phần diện tích đất thuộc các thửa như sau 67-1 diện tích 144m², thửa 67-2 diện tích 80,7m².

[3] Xét ý kiến của Kiểm sát viên là có căn cứ nên được chấp nhận

[4] Về chi phí khảo sát đo đạc định giá là 5.810.000đ, ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Mỹ H phải chịu chi phí này.

[5] Án phí: Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Mỹ H phải nộp 300.000đ. Ông S là người cao tuổi nên được miễn nộp 150.000đ, bà H phải nộp 150.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả tạm ứng án phí cho ông Nguyễn Thành M.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013

Áp dụng khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147, 165, 166, 228 BLTTDS năm 2015. Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hoà giải, đối thoại tại Tòa án năm 2025.

Áp dụng Điều 2 Luật người cao tuổi.

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, Khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Công nhận cho ông Nguyễn Thành M và bà Hà Thị H được quyền sử dụng phần đất gồm tách thửa 67 – 1, diện tích 144 m² gồm các mốc (7, 8, 9, 10, 11, 12,

7) ; loại đất : chuyên trồng lúa (trong đó có 17,1 m² thuộc HLATĐB đường Thành Đông – Tân Thành) ; thửa 67 – 2 diện tích 80,7 m² gồm các mốc (9, 13, 14, 15, 16, 10, 9) loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Thành Tân, xã Tân Thành, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp Thành Tân, xã Tân Lược, tỉnh Vĩnh Long).

(kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 23/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B (nay là khu vực 8) để thi hành án)

Ông Nguyễn Thành M, bà Hà Thị H có quyền liên hệ đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2.Về chi phí khảo sát đo đạc, định giá: Buộc ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Mỹ H phải nộp 5.810.000đ tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 3 – Vĩnh Long để trả lại cho ông Nguyễn Thành M, bà Hà Thị H.

4.Án phí: Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ H nộp 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Miễn án phí cho ông Nguyễn Văn S

Hoàn trả cho ông Nguyễn Thành M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0000106 ngày 07/11/2024 của chi cục thi hành án dân sự huyện B (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 3 – Vĩnh Long)

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 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, 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.

Án xử công khai đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh VL;
- VKSND KV3;
- Phòng THADS KV3;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Ánh Dương

