

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH PHÚ
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 230/2024/DS-ST
Ngày: 17-12-2024
V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH PHÚ – TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Phương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Khắc Hiệp

Ông Huỳnh Ngọc Sơn

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Nhựt – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Mai Ly – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 448/2023/TLST- DS, ngày 20 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 140/2024/QĐXXST –DS ngày 05 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Cà L, sinh năm 1962

Nơi cư trú: Số nhà A, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1989.

Nơi cư trú: Số nhà G, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Chạy A, sinh năm 1967

Nơi cư trú: Số nhà H, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1971

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Q, sinh năm 1988

3. Ông Nguyễn Văn Trường G, sinh năm 1989

4. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1995

Cùng nơi cư trú: Số nhà H, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo ủy quyền của anh G, chị N: Ông Nguyễn Văn Chạy A, sinh năm 1967. Nơi cư trú: số nhà H, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

* *Người làm chứng do nguyên đơn triệu tập:* Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1965. Nơi cư trú: Số nhà A, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

* *Người làm chứng do bị đơn triệu tập:*

1. Ông Nguyễn Văn Chạy A, sinh năm 1969

Nơi cư trú: Ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Ông Võ Văn T2, sinh năm 1965

Nơi cư trú: Số nhà B, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

(Các đương sự có mặt tại tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, quá trình tố tụng và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Ông Nguyễn Văn C Lon được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/4/1994 thửa số 66, có diện tích 8.927 m² và thửa 68 có diện tích 4.600 m² thuộc thửa 68. Qua đo đạc Vlap thuộc thửa 195, tờ bản đồ số 24, diện tích 11.192,7 m², tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. Giáp ranh với thửa 66, 68 của ông Nguyễn Văn Cà L là đất của hộ ông Nguyễn Văn C1 Anh thửa 28 diện tích 2.543 m² được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/4/1994 và thửa 29 diện tích 2.700 m² được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/02/2003 cùng tờ bản đồ số 8. Qua đo đạc Vlap thuộc thửa 187, tờ bản đồ số 24 có diện tích 6.823,1 m² được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Nguyễn Văn C1 Anh vào ngày 28/5/2014.

Quá trình sử dụng đất căn cứ theo ranh đất đo đạc năm 1994 giữa đất của ông Nguyễn Văn Cà L và đất của ông Chạy A là đúng ranh, hai bên có cặm trụ ranh ở đầu hai phần đất và hai bên canh tác ổn định từ đó cho đến nay. Trong quá trình canh tác, ranh đất giữa ông Nguyễn Văn Cà L và đất của ông Chạy A có con sẻo đi qua, nên đất ông Cà L bị đi mọi ruộng nuôi tôm không bảo đảm giữ được nước. Vào khoảng năm 2004, ông Cà L kêu kobe vào sửa lại ruộng nuôi tôm cho bảo đảm, không đi mọi ruộng nữa, nên ông Nguyễn Văn Cà L bỏ ra 4m chiều ngang, dài 70m giáp với ông đất ông Chạy A, ông Cà L cho K đập mọi đảm bảo ruộng không đi nước. Phần đất ông Nguyễn Văn C Lon chưa lại chờ cho đất tự bồi lắng, cho chân bờ được vững, ông Cà L vẫn còn quản lý phần đất này chiều ngang 4m, dài 70m. Đến khi đo đạc (VLap) do ông Nguyễn Văn C Lon không có nhà và chứng kiến, ông Chạy A đã tự ý cặm thêm vào đầu đất giáp thửa 221 qua phần đất của thửa 195, làm cho phần đất của ông Cà L bị mất diện tích. Sau khi đo đạc Vlap ông Nguyễn Văn Cà L không ký hiệp thương ranh nhưng ông Chạy A được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2011 ông Nguyễn Văn Cà L đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Vlap thửa số 195, tờ bản đồ số 24, diện tích 11.192,7 m² ông Cà L chưa biết đất bị ông Chạy A lấn chiếm và đã được cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Chạy A.

Khoảng tháng 10 năm 2022 ông Chạy A kêu ông Cà L cặm ranh đất để ông kêu K sửa lại ruộng. Ông Nguyễn Văn Cà L và ông Chạy A ra cặm ranh, căn cứ

vào ranh đất đã được các bên thống nhất từ năm 1994, thì ông Chạy A không chấp nhận và cho rằng phần đất chiều ngang 4m, dài 70m do ông Nguyễn Văn C Lớn chứa lại giáp ranh với ông Chạy A, ông Chạy A đã được cấp đổi quyền sử dụng đất là thuộc sở hữu của ông Chạy A nên hai bên phát sinh tranh chấp. Phần đất này qua đo đạc thực tế có diện tích 288 m² trước đây do ông Cà L quản lý sử dụng, từ khi ông Chạy A biết mình đứng tên quyền sử dụng phần đất này ông không cho ông Cà L canh tác, sử dụng.

Ngoài phần đất tranh chấp, hiện nay ông Nguyễn Văn Cà L còn chứa cho ông Nguyễn Văn C1 Anh một phần đất khác thuộc quyền sử dụng của ông Cà L để dẫn nước vào ruộng tôm của ông Chạy A, tạo điều kiện cho ông C1 Anh nuôi trồng thủy sản.

Do ông Cà L yêu cầu ông Chạy A trả lại phần đất lấn chiếm trong quá trình sử dụng đất nhưng ông Chạy A không đồng ý. Ông Nguyễn Văn Cà L khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn Chạy A cùng vợ là Nguyễn Thị R và các con là Nguyễn Thị Ngọc Q, Nguyễn Văn Trường G, Nguyễn Thị N giao trả lại phần đất ranh lấn chiếm qua đo đạc thực tế có diện tích có diện tích 288 m² (thửa 187a + 187b + 187c + 187d + 187e) thuộc một phần thửa 187, tờ bản đồ 24, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre, trên phần đất tranh chấp không có cây trồng, vật kiến trúc.

Ông Nguyễn Văn Cà L đồng ý họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa số 187, 195, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre, đồng ý biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 14/11/2023 không có yêu cầu đo đạc, định giá lại.

** Quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn Nguyễn Văn Chạy A. Đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Trường G, chị Nguyễn Thị N trình bày:*

Về nguồn gốc đất thửa 187, tờ bản đồ số 24 diện tích 6.823,1 m² là do cha ruột của tôi là ông Nguyễn Văn C2 (đã chết) cho tôi, cho năm nào thì tôi không nhớ, chỉ cho miệng không có làm giấy tờ, sau đó tôi có mua thêm của ông Nguyễn Văn T3 (hiện trên 90 tuổi không còn minh mẫn) 03 công đất nữa, giá 05 chỉ vàng 24K/công, khi mua không có giấy tờ, không biết diện tích mua là bao nhiêu, mua năm nào tôi cũng không nhớ. Sau đó tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp năm nào diện tích bao nhiêu, số thửa, số bản đồ tôi cũng không biết. Từ trước đến nay giữa đất của tôi và đất của ông của Nguyễn Văn C Lớn có trụ ranh giữa 02 phần đất và đã được 02 bên quản lý ổn định từ trước đến nay. Sau khi đo đạc Vlap tôi được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/5/2014 cho hộ gia đình với thửa 187, tờ bản đồ số 24 diện tích 6.823,1 m². Tôi đồng ý diện tích đất và ranh địa chính theo đo đạc Vlap. Quá trình sử dụng đất gia đình tôi không có lấn chiếm ranh đất của ông Nguyễn Văn Cà L nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tôi đồng ý với họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa số 187, 195, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre, đồng ý biên bản xem xét thẩm

định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 14/11/2023 không có yêu cầu đo đạc, định giá lại.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị R trình bày:*
Thống nhất lời trình bày của chồng tôi là ông Nguyễn Văn C1 Anh không có trình bày bổ sung.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ngọc Q trình bày:*
Thống nhất lời trình bày của cha tôi là ông Nguyễn Văn Chạy A không có trình bày bổ sung.

** Người làm chứng do nguyên đơn triệu tập bà Nguyễn Thị T1 trình bày:*
Tôi với ông Nguyễn Văn Cà L, ông Nguyễn Văn Chạy A có mối quan hệ bà con chú bác, chung đầu ông nội. Về nguồn gốc đất do ông bà để lại là đất dây nguyên thừa, khi ông bà cho đất con cháu cho cũng là đất có ranh thẳng nhau, tôi cũng là người có sử dụng đất liền kề với đất của ông Cà L và ông Chạy A. Phần đất mà ông Cà L và ông Chạy A tranh chấp trước đây khi đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu là thẳng hàng với nhau, hai đầu đất có trụ bê tông làm ranh hiện nay trụ ranh vẫn còn. Không biết lý do nào mà khi ông Chạy A đo đạc lại để cấp quyền sử dụng đất thì hình thể đất không như trước đây hai bên sử dụng, ranh đất không còn là đường thẳng nữa mà là đường gấp khúc không đúng như hiện trạng ban đầu mà ông Cà L và ông Chạy A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Người làm chứng do bị đơn triệu tập ông Nguyễn Văn C1 Em trình bày:*
Tôi là em ruột của ông Nguyễn Văn Chạy A, trước đây ông Chạy A được cha mẹ cho một phần đất, nhưng tôi không biết cụ thể diện tích là bao nhiêu, không biết lý do tại sao phần đất này lại được cấp quyền sử dụng đất cho tôi tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 08 diện tích 2.543 m² nhưng thực tế từ trước đến nay tôi không có quản lý, sử dụng phần đất này mà do ông C1 anh quản lý, sử dụng. Việc đo đạc lần đầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên tôi sang ông Chạy A và việc ông Chạy A đo đạc lại để cấp quyền sử dụng đất cũng như ranh đất các bên như thế nào thì tôi cũng không biết.

** Người làm chứng do bị đơn triệu tập ông Võ Văn T2 trình bày:*
Tôi có mối quan hệ là em rể bà con với ông Cà L và ông Chạy A. Trước đây, tôi công tác tại ấp, khi đoàn đo đạc đến để đo đất tại địa phương vào năm 1994 thì tôi dẫn đi đo, khi đo phần đất của ông Chạy A và ông Cà L hai bên đã thống nhất ranh và có cắm trụ bê tông ở hai đầu đất để làm ranh, các bên đã thống nhất và được cấp quyền sử dụng đất từ năm 1994. Đến khi đo đạc chính quy tôi cũng là người dẫn đoàn đi đo, Khi đo đạc đất của ông Chạy A các bên cũng thống nhất ranh đất với nhau nên mới đo đạc được, tôi không biết giữa ông Cà L và ông Chạy A có ký hiệp thương ranh khi đo đạc lại hay không vì việc này tôi không có chứng kiến.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá ngày 14/11/2023 thể hiện trên phần đất tranh chấp có:

Thửa 195 của nguyên đơn và thửa 187 của bị đơn có 03 trụ bê tông ở hai đầu đất để làm ranh giới, mốc giới. Tuy nhiên, đầu đất hướng Đông nguyên đơn ông Nguyễn Văn Cà L thống nhất trụ bê tông làm ranh, bị đơn ông Nguyễn Văn C1 Anh không thống nhất lấy trụ bê tông làm ranh mà phải qua thửa 195 khoảng 03 mét nữa mới đúng ranh của hai thửa đất. Hướng Tây của 02 phần đất có 02 trụ bê tông làm ranh, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Cà L thống nhất 01 trụ bê tông làm ranh, bị đơn ông Nguyễn Văn C1 Anh thống nhất 01 trụ bê tông làm ranh, khoảng cách giữa 02 trụ khoảng 04m là phần đất tranh chấp. Trên phần đất tranh chấp không có tài sản, công trình, cây trồng gắn liền với đất.

Hai bên thống nhất hiện trạng đất nuôi trồng thủy sản và thống nhất theo giá của Hội đồng định giá là 140.000 đồng/m² (một trăm bốn mươi ngàn đồng/m²).

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Nguyễn Văn Chạy A cùng vợ là Nguyễn Thị R và các con là Nguyễn Thị Ngọc Q, Nguyễn Văn Trường G, Nguyễn Thị N phải trả lại phần đất có diện tích 288 m² (thửa 187a + 187b + 187c + 187d + 187e) thuộc một phần thửa 187, tờ bản đồ 24, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn đồng ý diện tích đất và ranh địa chính theo đo đạc Vlap, không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Phú phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- *Về việc tuân theo pháp luật tố tụng*: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng quy định; đối với việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng các đương sự đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung giải quyết vụ án*: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ và trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa nhận thấy: nguyên đơn ông Nguyễn Văn Cà L khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn Chạy A cùng vợ là Nguyễn Thị R và các con là Nguyễn Thị Ngọc Q, Nguyễn Văn Trường G, Nguyễn Thị N giao trả lại phần đất ranh ngang dài 4m, dài 70m diện tích 288m² (thửa 187a + 187b + 187c + 187d + 187e) thuộc một phần thửa 187, tờ bản đồ 24, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre là không có cơ sở chấp nhận. Bởi,

Thứ nhất, theo hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 66, 68, 28, 29 tờ bản đồ 08 và thửa 195, 187 cùng tờ bản đồ 24 tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre kèm theo Công văn số 3010/CNTP-TTTLT ngày 29/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T và Công văn số 1884/VPĐK-TTTLT ngày 25/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thể hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên là đúng đúng quy định.

Thứ hai, nguồn gốc thửa 187 diện tích 6.823,1m² tờ bản đồ 24 cấp cho ông Chạy A năm 2014 được nhập từ thửa 29 diện tích 2.700m² cấp cho ông Chạy A năm 2003, thửa 28 diện tích 2.543m² cấp cho ông Chạy E năm 1994, ông Chạy E tặng cho ông Chạy A thửa 28, việc chênh lệch diện tích 1.580m² (6.823,1m² – 2.700m² – 2.543m²) theo hồ sơ quy trình cấp đất là do cấp đổi. Nguồn gốc thửa

195 diện tích 11.192,7m² tờ bản đồ 24 tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre cấp cho ông Cà L năm 2011 là được cấp từ thửa 66 diện tích 8.927m² và thửa 68 diện tích 4.600 m² cùng tờ bản đồ 08 cấp cho ông Cà L năm 1994. Cho thấy, diện tích đất ông Cà L thiếu 2.334,3m² (13.527m² – 11.192,7m²) năm 2011 ông Cà L nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông Cà L không có ý kiến và không khiếu nại về việc thiếu diện tích đất. Đến năm 2014, ông Chạy A mới được cấp phần đất trên. Trong khi thực tế phần đất tranh chấp ông Chạy A là người trực tiếp sử dụng ổn định lâu dài nhưng ông Cà L không tranh chấp.

Thứ ba, theo họa đồ hiện trạng các bên sử dụng đúng ổn định đối với diện tích được cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 187 và 195. Hiện trạng có trụ ranh hai đầu nhưng nguyên đơn và bị đơn đều không thống nhất trụ nào dùng chung cố định hai đầu. Nhưng tại phiên tòa người làm chứng là ông Võ Văn T4, sinh năm 1956, cư trú ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre, ông xác định ông là người dẫn đo 02 lần theo đo đạc 299 và Vlap, có các bên chứng kiến và hiện trạng sử dụng như lúc đo V.

Nguyên đơn và bị đơn đều đồng ý họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa số 187, 195, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre, đồng ý biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 14/11/2023 không có yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Từ những phân tích nêu trên căn cứ vào Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự và các Điều 166, 170, 179 và 203 Luật Đất đai không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Cà L về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Chạy A cùng vợ là Nguyễn Thị R và các con là Nguyễn Thị Ngọc Q, Nguyễn Văn Trường G, Nguyễn Thị N giao trả lại phần đất Qua đo đạc thực tế có diện tích có diện tích 288m² (thửa 187a + 187b + 187c + 187d + 187e) thuộc một phần thửa 187, tờ bản đồ 24, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn vụ án có quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đất tọa lạc tại xã A, huyện T và bị đơn có nơi cư trú tại huyện T, tỉnh Bến Tre nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Phần đất tranh chấp được nguyên đơn và bị đơn thống nhất có diện tích 288 m² (thửa 187a + 187b + 187c + 187d + 187e) thuộc một phần thửa 187, tờ bản đồ 24, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre hộ ông Nguyễn Văn C1 Anh đứng tên quyền sử dụng đất. Qua xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp không có tài sản, công trình, cây trồng gắn liền với đất hộ gia đình của ông Nguyễn Văn Chạy A đang quản lý sử dụng.

[2.2] Tại Văn bản số 3010/CNTP-TTTLT ngày 29/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thể hiện thửa 178, tờ bản đồ số 24, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc cấp đổi từ các thửa đất số 28, tờ bản đồ số 08 diện tích 2.543 m² do ông Nguyễn Văn C1 Em đứng tên được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/4/1994, ông Nguyễn Văn Chạy E đã tặng cho phần đất này cho ông Chạy A vào ngày 19/05/1999 và thửa 29, tờ bản đồ số 08, diện tích 2.700 m² do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T5 theo Quyết định số 636/2003/QĐ-UB ngày 17/02/2003 của Ủy ban nhân dân huyện T và được cấp quyền sử dụng đất ngày 17/02/2003 (BL 54- 62). Diện tích chung của thửa số 28 và thửa 29 tờ bản đồ số 08 là 5.243 m² ông Nguyễn Văn Chạy A đã quản lý, sử dụng ổn định thửa đất số 28 từ năm 1999 và thửa đất số 29 từ năm 2003. Đến ngày 28/02/2014 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn C1 Anh với diện tích 6.823,1 m² thuộc thửa 178, tờ bản đồ số 24, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. Diện tích cấp đổi tăng so với diện tích được cấp giấy chứng nhận lần đầu là 1.580,1 m².

[2.3] Tại Văn bản số 1884/VPĐĐ-TTTLT ngày 25/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thể hiện thửa đất số 195, tờ bản đồ số 24 có nguồn gốc cấp đổi từ hai thửa đất số 66 diện tích 8.927 m² và thửa 68 diện tích 4.600 m² cùng tờ bản đồ 08 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận ngày 08/4/1994, diện tích chung của thửa 66 và thửa 68 là 13.527 m². Đến ngày 10/6/2011 ông Nguyễn Văn C Lon được Ủy ban nhân dân huyện T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 195, tờ bản đồ số 24, diện tích 11.192,7 m² đã giảm so với diện tích cấp lần đầu là 2.334,3 m².

[2.4] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ và căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thể hiện tại văn bản số 3010/CNTP-TTTLT ngày 29/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T và Văn bản số 1884/VPĐĐ-TTTLT ngày 25/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cho thấy bản đồ cũ năm 1994 (theo đo đạc 299) ranh giới giữa các thửa đất 29 của ông Chạy A và thửa đất 66 của ông Cà L là một đường thẳng được xác định rõ ràng trong trích lục họa đồ vị trí thửa đất kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 29) và được các bên đã sử dụng từ năm 1994. Qua đo đạc Vlap trên thửa đất 187 và 195 vẫn còn có 02 trụ bê tông ở hai đầu đất điều này được thể hiện tại trích lục họa đồ vị trí thửa đất kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp cho ông Nguyễn Văn C1 Em và ông Nguyễn Văn C Lon ngày 08/4/1994 phù hợp với bản đồ dãy thửa của các thửa đất số 66, 28, 29 (BL 93, 110). Tuy nhiên, trong quá trình đo đạc chính quy (Vlap) ranh giới giữa thửa 187 (của ông Chạy A) và thửa 195 (của ông Cà L) đã xuất hiện các đoạn gấp khúc, làm thay đổi hiện trạng sử dụng đất từ trước đến nay, diện tích thửa 187 là 6.823,1 m² tăng hơn 1.580,1 m² so với diện tích đã được cấp lần đầu nhưng nguyên đơn không tranh chấp toàn bộ phần diện tích tăng mà chỉ khởi kiện yêu cầu xem xét ranh giới của hai thửa đất không còn một đường thẳng như ban đầu mà là đường gấp khúc. Điều này không phù hợp với thực tế sử dụng đất, khi cả hai bên nguyên đơn và bị đơn đều đã quản lý, canh tác trên đất của mình theo một ranh giới ổn định trong nhiều

năm từ 1994 đến năm 2014, Cụ thể, tại biên bản thẩm định tại chỗ, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Cà L đã chỉ ra ranh tại đầu đất hướng Đông giữa hai phần đất có trụ bê tông làm mốc ranh giới. Tuy nhiên ông Chạy A không chấp nhận ranh giới, mốc giới này và cho rằng ông chỉ đồng ý theo ranh đo đạc mới giữa 02 phần đất. Ranh giữa hai phần đất tính từ trụ ranh cũ dịch sang phía đất của ông Cà L khoảng 0,3 mét nữa mới đúng, đây là sự mâu thuẫn lớn giữa hai bên về ranh giới, mốc giới làm phát sinh tranh chấp.

[2.5] Bị đơn cho rằng ranh giới giữa 02 phần đất đã được thiết lập từ trước, việc ông được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đo đạc V1 đã được các bên ký hiệp thương ranh là đúng quy định nên quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 187 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cung cấp lại không có biên bản hiệp thương ranh giới, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn. Mặt khác, nguyên đơn đã canh tác trên phần đất tranh chấp trước đó và ranh giới đất cũng đã được hai bên thừa nhận theo bản đồ cũ đo đạc 1994. Sự chùng lún ranh giới, mốc giới xuất phát từ việc đo đạc sai sót và trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới. Việc thửa đất 187 được hình thành từ hai thửa đất 28 và 29 vốn có diện tích nhỏ hơn, ranh giới vị trí thửa đất là đường thẳng, nhưng khi đo đạc V1 lại có diện tích lớn hơn ranh giới là đường gấp khúc không đúng như ban đầu khi đo đạc là dấu hiệu cho thấy có sự chùng lún diện tích khi tiến hành đo đạc. Tòa án đã yêu cầu bị đơn cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh có biên bản ký hiệp thương ranh nhưng bị đơn không cung cấp được. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn C1 Anh không có biên bản hiệp thương ranh giữa các chủ sử dụng đất liền kề là không đúng với quy định của pháp luật. Cụ thể, theo Điều 11 của Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 của Bộ T6, về bản đồ địa chính về việc lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất, các bên sử dụng đất liền kề phải ký xác nhận ranh giới trong quá trình đo đạc, trước khi cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Chạy A, chủ sử dụng đất liền kề là ông Cà L không biết và không có ký biên bản hiệp thương ranh giới, mốc giới. Phía bị đơn ông Nguyễn Văn C1 Anh không thể cung cấp các bằng chứng hợp pháp để chứng minh rằng diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình. Trong khi đó, nguyên đơn có các bằng chứng chứng minh đã canh tác trên phần đất này từ trước năm 1994 và phần đất đã được xác định ranh giới một cách rõ ràng với cột mốc bê tông vị trí thửa đất và bản đồ dãy thửa được đo đạc năm 1994. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: 10.273.000 đồng (Mười triệu, hai trăm bảy mươi ba ngàn đồng) [*Đo đạc, định giá 1.400.000 đồng, hóa đơn kết quả đo đạc 8.088.000 đồng, chi phí quy trình cấp quyền sử dụng đất 785.000 đồng*]. Ông Nguyễn Văn Cà L đã tạm ứng nộp xong. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn Chạy A và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn C Lon số tiền 10.273.000 đồng (Mười triệu, hai trăm bảy mươi ba ngàn đồng).

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn C1 Anh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

[5] Các bên đương sự có quyền kháng cáo Bản án theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 161, 165, Điều 235 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, 100, 166, 168, 170, 179, 203 Luật đất đai 2013; Điều 26 Nghị quyết 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C Lon

Buộc ông Nguyễn Văn C1 Anh cùng các thành viên trong gia đình ông Chạy A gồm bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị Ngọc Q, ông Nguyễn Văn Trường G và bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn C Lon phần đất có diện tích 288 m² (thửa 187a + 187b + 187c + 187d + 187e) thuộc một phần thửa 187, tờ bản đồ 24, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre *(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo)*.

2. Về chi phí tố tụng: 10.273.000 đồng (Mười triệu, hai trăm bảy mươi ba ngàn đồng) [*Đo đạc, định giá 1.400.000 đồng, hóa đơn kết quả đo đạc 8.088.000 đồng, chi phí quy trình cấp quyền sử dụng đất 785.000 đồng*]. Ông Nguyễn Văn Cà L đã tạm nộp nộp xong.

Buộc ông Nguyễn Văn C1 Anh cùng các thành viên trong gia đình ông Chạy A gồm bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị Ngọc Q, ông Nguyễn Văn Trường G và bà Nguyễn Thị N phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn C Lon số tiền 10.273.000 đồng (Mười triệu, hai trăm bảy mươi ba ngàn đồng).

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn Chạy A có nghĩa vụ chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 theo qui 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:

- VKSND huyện Thạnh Phú;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú;
- Các đương sự;
- Lưu (hồ sơ, Văn phòng).

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

(Đã ký)

Đặng Văn Phương