

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN T
TỈNH LONG AN**

CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 44/2018/DS-ST

Ngày: 31/8/2018

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN T

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hoàng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Vĩnh Lâm

2. Bà Nguyễn Ngọc Nhuận

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Anh Kim - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Tân T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân T tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Bình - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 và 31 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân T xét xử công khai sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 23/2014/TLST-DS ngày 24 tháng 3 năm 2014 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông Trần Văn Mười B, sinh năm 1982

Nơi cư trú: ấp Kênh B, xã Tân N, huyện Tân T, tỉnh Long An

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị Thanh N - Văn phòng luật sư Nguyễn Thị Thanh N, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Long An.

2. *Đồng bị đơn:* Ông Đoàn Văn L, sinh năm 1954

Ông Đoàn Văn Đ, sinh năm 1968

Cùng cư trú: ấp Kênh B, xã Tân N, huyện Tân T, tỉnh Long An

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

Bà Trần Thị T, sinh năm 1933

Bà Bùi Thị Kim H, sinh năm 1968

Bà Huỳnh Thị M, sinh năm 1959

Cùng cư trú: ấp Kênh B, xã Tân N, huyện Tân T, tỉnh Long An

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị M là ông Đoàn Văn L, sinh năm 1954. Cư trú: ấp Kênh B, xã Tân N, huyện Tân T, tỉnh Long An

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T và bà Bùi Thị Kim H: ông Đoàn Văn Đ, sinh năm 1968. Nơi cư trú: ấp Kênh B, xã Tân N, huyện Tân T, tỉnh Long An

Người làm chứng:

1. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1948
2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1939
3. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1963
4. Ông Lê Văn N, sinh năm 1953

Cùng cư trú: ấp Kênh B, xã Tân N, huyện Tân T, tỉnh Long An.

Nguyên đơn và bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa, riêng người làm chứng vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản ghi lời khai và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh N trình bày: Năm 2005 ông B thừa kế ông Trần Văn S (cha ông B) gồm các thửa 242, 249, 298, 284 tờ bản đồ số 5 và thửa 559, 562 tờ bản đồ số 3 vị trí tại ấp Kênh B, xã Tân N, huyện Tân T, tỉnh Long An. Đến ngày 02/8/2005 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt CNQSDĐ), đến năm 2012 phát hiện ông L và ông Đ lấn đất nên ông có làm đơn thưa đến UBND xã Tân N H giải nhưng không thành, nay ông xác định như sau:

- Đối với ông L lấn 01 phần thửa 242 và 249; Đoạn thứ nhất 01 phần thửa 242 diện tích $46m^2$ có chiều Nng giáp Kênh B 3,3m, chiều Nng giáp thửa 249 là 3,9m và chiều dài 13,8m; Đoạn thứ hai 01 phần thửa 249 diện tích $223m^2$ chiều Nng 3,4m và Nng hậu 3,9m và chiều dài 60,7m tờ bản đồ số 5 vị trí ấp Kênh B, xã Tân N, huyện Tân T, tỉnh Long An.

- Đối với ông Đ lấn 01 phần thửa 249; Đoạn thứ nhất diện tích $938m^2$ giáp thửa 242 Nng là 3,9m và Nng 2m, chiều dài 289,5m; Đoạn thứ hai diện tích $1.237m^2$ chiều Nng 2m và Nng 3,9m và chiều dài 415,4m tờ bản đồ số 5 vị trí ấp Kênh B, xã Tân N, huyện Tân T, tỉnh Long An.

Nay ông yêu cầu ông L, bà M trả lại 01 phần thửa 242 diện tích $46m^2$ và 01 phần thửa 249 diện tích $223m^2$; và yêu cầu ông Đ, bà H và bà T liên đới trả lại 01 phần thửa 249 diện tích của 02 đoạn là $2.175m^2$ thuộc tờ bản đồ số 5 vị trí ấp Kênh B, xã Tân N, huyện Tân T, tỉnh Long An. Về cây trồng trên đất gồm có cây trà,

cây gáo, cây tre ông B không yêu cầu, nếu đất thuộc về phần đất của người nào thì người đó sử dụng.

Bị đơn ông Đoàn Văn L trình bày: Nguồn gốc đất của mẹ ông là bà Trần Thị T cho năm 1980, cho không có đo đạc đất và có sẵn con kênh đào từ trước từ Kênh B chạy vào chiều dài khoảng 80m, chiều Ng 3m. Đến năm 1984 – 1986 ông được cấp giấy CNQSD đất (bằng khoán trắng) 02 thửa ruộng và 01 thửa vườn, đến 25/10/1996 cấp đổi nên ông được cấp giấy CNQSD đất thửa 251, 255 tờ bản đồ số 5 diện tích 17.582m² vị trí tại ấp Kênh B, xã Tân N, huyện Tân T. Riêng thửa 696 ông có đến UBND xã Tân N đăng ký gập anh S cán bộ địa chính hện, sau đó anh S chết thì anh L nói là không biết và làm thất lạc giấy chứng nhận, từ đó đến nay ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 696.

Ông xác định cha mẹ cho đất đến đâu thì ông làm ruộng và mở thêm bờ đến đó, nên ông không lấn đất theo yêu cầu khởi kiện của ông B. Còn cây tràm, cây bạch đàn và bụi tre của tôi trồng nên tôi sử dụng.

Bị đơn ông Đoàn Văn Đ trình bày: Nguồn gốc đất ông đang sử dụng là của bà Trần Thị T mẹ của ông cho, đến ngày 26/9/1997 ông được cấp giấy CNQSD đất diện tích 26.754m² gồm các thửa 244, 246, 252 lúa, thửa 250 vườn, thửa 287 là bờ trồng cây nuôi cá thuộc tờ bản đồ số 5 vị trí tại ấp Kênh B, xã Tân N, huyện Tân T. Phần tranh chấp với ông B là thửa 287 quá trình canh tác phá bờ để làm ruộng và trước đó tôi với ông B thống nhất có cắm trụ đá làm ranh từ đầu bờ ruộng.

Nay ông xác định không có lấn đất của ông B nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị M trình bày tại bản tự khai ngày 01/8/2017: Năm 1978 có chồng về ấp Kênh B, xã Tân N đến năm 1980 mẹ chồng cho đất ra riêng giáp ranh ông Trần Văn S (cha ông B), khi cho nói miệng không đo đạc. Đường kênh giáp đất ông S thì mẹ nói để anh em tôi sử dụng chung, còn chỗ đường kênh Ng đất ruộng mẹ tôi nói ruộng đừa nào nằm cặp kênh thì đừa đó sai. Nay xác định không có lấn đất ông B.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Kim H trình bày tại bản tự khai: Vào năm 1954 cha chồng ông Đoàn Văn C khai hoang 01 mảnh đất sản xuất từ Kênh B chạy dài Đòn Dong giáp kênh Bằng Lăng. Trong quá trình khai hoang đất cha mẹ có đào 01 đường nước Ng khoảng 2,5m đến 3m ở phái Nam giáp đất ông S để trồng cây, đến năm 1980 mẹ tôi cắt cho ông Đoàn Văn C giáp kênh Đòn Dong và anh Đoàn Văn L ở giữa 01 phần còn mẹ tôi sử dụng ở mặt tiền giáp kênh B, đến năm 1997 mẹ tôi cho chồng là anh Đoàn Văn Đ đứng tên giấy CNQSD đất, Còn phần đất ông Trần Văn S chiều Ng có 25m đất ông chia lại em ruột là ông Trần Văn L để nuôi cháu gái, còn lại 25m là vợ của ông L là bà Nguyễn Thị N canh tác đến nay. Sau khi cha ông S chết đến năm 2005 ông B được cấp giấy CNQSD đất, nay bà xác định không lấn đất ông B.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T trình bày tại bản tự khai ngày 24/7/2017: Trước sau năm 1954 bà đến ấp 1, xã Tân N, huyện Tân T (hiện nay) khẩn 01 thửa đất để canh tác có đào 01 con kênh đắp lên 01 cái bờ để trồng cây và bắt cá, phía nam giáp đất ông S cha ông B. Sau quá trình canh tác đến năm 1975 và tiếp tục canh tác cho đến năm 1997 cắt chia cho con Đoàn Văn L và Đoàn Văn Đ 01 thửa đất lúa, 01 thửa làm thổ cư và 01 thửa đất vườn giáp đất ông B. Nay bà xác định không lấn đất ông B.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

Việc tuân thủ theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:

- Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán được phân công thụ lý vụ án đã thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự (viết tắt BLTTDS) trong quá trình giải quyết vụ án.

-Việc xác định quan hệ tranh chấp và thụ lý của của Tòa án là đúng thẩm quyền, đảm bảo các quy định Điều 26, 35, 39 BLTTDS. Việc xác định tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng, việc mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và H giải, việc thu thập chứng cứ đảm bảo theo quy định của BLTTDS.

Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa:

Nhận thấy Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân theo đúng các quy định của BLTTDS, về việc xét xử sơ thẩm vụ án, đảm bảo các nguyên tắc xét xử.

Tại phiên tòa, về thành phần Hội đồng xét xử có thay đổi Hội thẩm nhân dân nhưng vẫn đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Thủ tục bắt đầu phiên tòa đảm bảo theo quy định BLTTDS. Quá trình tranh tụng tại phiên tòa đảm bảo công khai dân chủ và được tiến hành theo sự điều khiển của chủ tọa phiên tòa. Nội dung và phương thức tranh tụng tại phiên tòa đảm bảo quy định tại Điều 247 BLTTDS.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

Những người tham gia tố tụng trong vụ án dân sự này gồm: Nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73, 78, 86 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét thấy: ông B khởi kiện ông L, ông Đ trong quá trình canh tác dẫn đến phá bờ đất bị thiếu thực tế, diện tích ông L, ông Đ giáp ranh thửa 242, 249 và 289 của ông B là thửa 696, 252, 255 và 287, trong đó có thửa 696 ông L canh tác từ năm 1980 đến nay do việc cấp giấy chứng nhận năm 1997 có thiếu sót nên thửa đất này

chưa có giấy CNQSD đất. Vì vậy không có sự xác định chênh lệch giữa giấy chứng nhận và thực địa hay không, nhưng đối với thửa 252 thực tế do chênh lệch thực địa $62m^2$ còn thửa 255, 287 mỗi thửa đều thiếu $84m^2$ so giấy CNQSD đất, tổng diện tích thửa 252, 255 và 287 chênh lệch trên thực địa vẫn thiếu giấy CNQSD đất $106m^2$. Ngoài ra các lời khai của bà Trần Thị T, bà Bùi Thị Kim H, bà Huỳnh Thị M cũng như lời trình bày của ông B trong biên bản về thể trạng đất tranh chấp. Mặc khác lời khai bà Nguyễn Thị N diện tích đất ông S chiều Nng 25m nhưng hiện tại đo đạc 25,5m hơn nữa diện tích đất ông L, ông Đ đều thiếu so với giấy CNQSD đất. Do đó đơn khởi kiện của ông B không có cơ sở, từ phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B và giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Ngày 30/7/2018 Tòa án ra Quyết định số 30/2017/QĐST-DS về việc nhập hồ sơ vụ án thụ lý số: 22/2014/TLST-DS ngày 24/3/2014 và vụ án thụ lý số 23/2014/TLST-DS ngày 24/3/2014 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn ông Trần Văn Mười B và bị đơn ông Đoàn Văn L, ông Đoàn Văn Đ là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2]Xét thấy ông B năm 2005 nhận thừa kế của ông Trần Văn S và được UBND huyện Tân T cấp giấy CNQSD đất ngày 02/8/2005 gồm các thửa 242, 249, 289, 284...tờ bản đồ số 5 vị trí tại ấp Kênh B, xã Tân N, huyện Tân T, đến năm 2012 ông B phát hiện ông L và ông Đ lấn đất như sau:

Ông L lấn 02 đoạn: Đoạn thứ nhất 01 phần thửa 242 chiều Nng giáp kênh B 3,3m, chiều Nng giáp thửa 249 là 3,4m, chiều dài 13,8m diện tích $46m^2$; Đoạn thứ hai 01 phần thửa 249 chiều Nng giáp thửa 242 là 3,4m và chiều Nng phần còn lại thửa 249 là 3,9m, chiều dài 60,7m diện tích là $223m^2$.

Ông Đ lấn 02 đoạn: Đoạn thứ nhất 01 phần thửa 249 chiều Nng phần còn lại thửa 249 là 3,9m và 2m, chiều dài 312,8m diện tích $938m^2$; Đoạn thứ hai 01 phần thửa 249 chiều Nng giáp 01 phần thửa 249 là 2m và 3,9m chiều dài 414,5m diện tích $1.237m^2$. Đối với ông L nguồn gốc đất cha mẹ cho đến năm 1980 sử dụng đất ngày 25/10/1996 được cấp giấy CNQSD đất thửa 251, 255 tờ bản đồ số 6 còn thửa 696 chưa được cấp giấy, trong thời gian cha mẹ cho và được cấp giấy thì ông xác định không lấn ranh đất ông B. Đối với ông Đ đất cha mẹ cho đến ngày 26/9/1997 được cấp giấy CNQSD đất gồm thửa 244, 246, 250, 252 và 287 tờ bản đồ số 5 vị trí ấp Kênh B, xã Tân N và ông xác định không lấn đất ông B.

[3]Xét thấy tại biên bản xác minh ranh đất ngày 09/4/2012 phần đất ông B thửa 249 diện tích $5.481m^2$ tranh chấp bờ ranh phía Bắc giáp ranh đất ông L chiều Nng 27,6m chiều dài 108,7m và chiều dài phía Bắc đoạn kênh Đòn Dông của đoạn

01 chiều Nng 28,3m và chiều dài 173,9m; và đoạn 02 chiều Nng 31.5m và chiều dài 175,8m. Và tại biên bản H giải ngày 19/4/2012 giữa ông B và ông L thì phía ông L đồng ý cắm giữa ranh thửa 242 và 249 cắm 04 trụ đá còn ông B không đồng ý.

[4]Tại phiên tòa luật sư N khai năm 2012 UBND xã Tân N H giải hai bên có 02 bờ ở giữa có đường kênh nhưng nay mất đi 01 bờ không biết mất đi bờ của ai? Nhưng qua thực tế bờ ranh này ông L đã lấn và đào 01 con kênh sâu giáp ranh nên không thể giữ bờ được, ngoài ra ông B được cấp giấy thửa 242 và 249 thực tế hiện nay thửa 242 bị lấn còn thửa 249 thì bị lấn không còn. Phía ông L khai lúc cha ông còn sống có đào con kênh dẫn nước bắt cá Nng 3m dài khoảng 80m sử dụng đến nay và hiện nay ông vẫn sử dụng.

[5]Tại giấy tường trình của người làm chứng bà Nguyễn Thị B ngày 23-10-2014 khai khi ông Trần Văn L có vợ tức bà Nguyễn Thị N, lúc bấy giờ cha tôi là ông Nguyễn Văn S có cho ông L 01 mảnh đất Nng 50m dài từ kênh B đến kênh Đòn Dong, phía Bắc giáp đất ông Đoàn Văn C (chết) là cha của ông Đoàn Văn L và ông Đoàn Văn Đ, phía Nam giáp đất với ông già tôi đang canh tác, đến khoảng năm 1962 – 1963 ông L tham gia cách mạng đã hy sinh lúc bấy giờ bà Nguyễn Thị N mới sinh được con đầu lòng là Trần Thị P, khi ông L chết bà Sáu Tam tức bà nội của P mới bắt P về nuôi. Sau đó mới chia đôi miếng đất ra làm hai, mỗi bên 25m phần bà Năm vợ ông L 25m, phần P 25m lúc đó P còn nhỏ bà Sáu Tam mới lấy phần đất này cho con trai cả là ông Trần Văn S quản lý sử dụng đến nay, như vậy đất của ông B mặt tiền giáp Kênh B Nng 25m. Còn giấy xác nhận ngày 23/10/2014 của bà Nguyễn Thị N trình bày năm 1960 bà về ấp Kênh B, xã Tân N có chồng là ông Nguyễn Văn L khi về bên chồng thì được ông Nguyễn Văn S cho vợ chồng bà miếng đất có chiều Nng 50m chiều 800m chạy từ Kênh B đến kênh Đòn Dong vợ chồng sử dụng và sau đó sinh 01 đứa con gái Trần Thị P. Đến năm 1960 chồng bà tham gia cách mạng hy sinh thì bên chồng mới bắt con bà về nuôi sau đó tiến hành chia đất miếng đất, cắt chia đôi mỗi bên 25m, lúc đó P còn nhỏ nên mẹ chồng lấy phần đất đó cho anh chồng là ông Trần Văn S canh tác đến năm 1998 ông chết để lại cho con Trần Văn Mười B sử dụng có thể chiều Nng trên 25m vì phần đất của tôi chiều Nng chỉ còn 23,7m. Và người làm chứng ông Nguyễn Văn T tại biên bản lấy lời khai ngày 20/3/2015 về nguồn gốc đất của ông Trần Văn Mười B là của ông nội ông là Nguyễn Văn S cho ông Nguyễn Văn L Nng 50m, đến năm 1960 – 1961 ông L hy sinh nên cha mẹ ông L buộc bà Nguyễn Thị N là vợ ông L chia cho ông Trần Văn S (cha ông B) Nng 25m còn chiều dài không biết bao nhiêu. Sau khi giải phóng ông S về sử dụng cũng Nng 25m, đến năm 2009 ông B và ông Đoàn Văn Đ tranh chấp ranh chính quyền H giải thì 02 bên thống nhất tự cắm cọc đá sử dụng. Từ những lời khai của người làm chứng là bà B, bà Năm và ông T cho thấy phần đất của ông Trần Văn S cho ông B sử dụng chiều Nng 25m giáp Kênh B, xã Tân

N, huyện Tân T thửa 242 tờ bản đồ số 5 vị trí ấp Kênh B, xã Tân N, huyện Tân T, tỉnh Long An.

[6]Mặc khác theo Trích đo bản đồ địa chính ngày 23/01/2014 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân T chiều Nng giáp Kênh B thửa 242 là 25,5m và Nng giáp thửa 249 cũng là 25,5m, còn đối với thửa 696 giáp thửa 242 của ông B tuy ông Đoàn Văn L chưa được cấp giấy CNQSD đất nhưng bà T cho ông L đã sử dụng từ năm 1980 đến nay và thửa đất 696 tại Công văn số 170/CV.UBND ngày 30/8/2017 của UBND xã Tân N trả lời ông Đoàn Văn L chưa tiến hành kê khai, đăng ký giấy CNQSD đất thửa 696, tờ bản đồ số 5 xã Tân N, nên Nhà nước chưa tiến hành cấp giấy CNQSD đất đối với thửa đất này cho ông L, với lý do ông L, bà T chưa tiến hành kê khai, đăng ký hoặc trong quá trình kê khai sót thửa đất 696. Và tại Công văn 141/UBND-NC ngày 14/9/2017 của UBND huyện Tân T việc kê khai đăng ký là nghĩa vụ người sử dụng đất (ông L) năm 1997, ông L đến UBND xã Tân N đăng ký quyền sử dụng thửa 696, nhưng nay ông L chưa được cấp giấy CNQSD đất thửa 696, tờ bản đồ số 5 là thẩm quyền UBND xã Tân N xem xét, giải quyết. Tuy nhiên về quan điểm UBND huyện Tân T, người nào trực tiếp sử dụng trên thửa đất 696, tờ bản đồ số 5 đúng ranh giới trong bản đồ địa chính thì công nhận quyền sử dụng đất cho họ. Từ đó những căn cứ trên cho thấy thửa đất 242 của ông B không bị lấn từ bên ông L. Ngoài ra theo đề nghị của Kiểm sát viên thửa đất của 696 của ông L chưa cấp giấy CNQSD đất nhưng tại trích đo bản đồ địa chính thì không dư nên đề nghị bác yêu cầu của ông B là phù hợp, nên Hội đồng xét xử bác yêu cầu của ông B đòi lại ông L 46m² thuộc 01 phần đất thửa 242 tờ bản đồ số 5 vị trí tại ấp Kênh B, xã Tân N, huyện Tân T.

[7]Đối với thửa đất 249 của ông B yêu cầu ông L trả lại chiều Nng giáp thửa 242 là 3,4m và chiều Nng đoạn còn lại của 01 phần thửa 249 là 3,9m và chiều dài 60,7m, diện tích là 223m² thuộc 01 phần thửa 249 của ông B cũng như phần nhận định của thửa 242 đối với ông B yêu cầu ông L trả lại 223m² đất thuộc 01 phần của thửa 249. Xét thấy thửa 696 tuy chưa cấp giấy CNQSD đất nhưng bà Trần Thị T cho ông L sử dụng từ năm 1980 đến nay và thửa đất 696 so với trích đo bản đồ địa chính ngày 23/01/2014 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân T diện tích 2.402m², do đó yêu cầu này của ông B không được chấp nhận.

[8]Còn đối với thửa 249 của ông Trần Văn Mười B ngày 02/8/2005 được UBND huyện Tân T cấp giấy CNQSD đất diện tích 6.366m² nhưng ngày 08/7/2005 UBND huyện Tân T ký quyết định số: 1868 thu hồi diện tích 885m² thuộc 01 phần đất 249 của ông B còn lại 5.481m² giáp thửa 287 của ông Đoàn Văn Đ đã sử dụng từ trước đến nay, tại phiên tòa luật sư N khai cọc đá cắm giữa ranh đất thửa 249 và 287 của ông B và ông Đ từ khi H giải ở cơ sở đến nay còn trụ đá, và tại lời khai người làm chứng ông Nguyễn Văn T khi H giải hai bên ông B và ông Đ thống nhất, cũng như tại trích đo bản đồ địa chính ngày 23/01/2014 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân T thì thửa 287 của ông Đ được cấp

giấy CNQSD đất ngày 26/9/1997 diện tích 2.500m² nhưng so với diện tích ông Đ đang sử dụng thực tế là 2.416m² thì đất ông Đ còn thiếu 84m². Ngoài ra ý kiến của Kiểm sát viên diện tích đất của ông L, ông Đ giáp ranh thửa đất số 242, 249 và 289 của ông B là thửa 696, 252, 255 và 287, trong đó thửa 696 ông L canh tác năm 1980 đến nay do việc cấp giấy CNQSD đất năm 1997 có thiếu sót nên thửa đất này chưa cấp giấy; đối với thửa 252 đo thực tế có chênh lệch hơn 62m², còn các thửa 255, 287 mỗi thửa đều thiếu 84m², nên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu của ông B. Do đó ông B yêu cầu ông Đ trả lại 2.175m² đất thuộc 01 phần thửa 249 là không có cơ sở nên không được chấp nhận và giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất.

[9]Đối với cây trồng trên bờ ranh đất của ông B và ông L trong biên bản thẩm định và tại phiên tòa hai bên không yêu cầu giải quyết, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Về chi phí đo vẽ số tiền 11.022.000đồng, chi phí xem xét thẩm định 1.800.000đồng, tổng cộng 12.822.000đồng ông B đã nộp xong.

Giá đất tại biên bản xem xét thẩm định ngày 01/12/2017 giữa ông B, ông L và ông Đ thống nhất giá đất là 60.000đ/m²/đất được tính như sau:

$$60.000\text{đ} \times 2.444\text{m}^2 = 146.640.000\text{đồng tính án phí dân sự sơ thẩm}$$

[10]Về án phí: đơn khởi kiện ông B không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; ông L, ông Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật,

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, 35 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, khoản 1 Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai 2013; 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.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Mười B về việc yêu cầu ông Đoàn Văn L trả lại 46m² đất thuộc 01 thửa 242 và 223m² thuộc 01 phần thửa 249 tờ bản đồ số 5 và ông Đoàn Văn Đ trả lại diện tích 2.175m² thuộc 01 phần thửa 249 tờ bản đồ số 5 vị trí tại ấp Kênh B, xã Tân N, huyện Tân T, tỉnh Long An. Giữ nguyên hiện trạng theo ranh thực tế giữa các bên ông Trần Văn Mười B, ông Đoàn Văn L, ông Đoàn Văn Đ đang sử dụng.

Các bên ông B, ông L và ông Đ đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn Mười B phải chịu 7.332.000đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng 1.254.300đồng theo biên lai thu số 08186 và 703.500đ theo biên lai thu số 08187 ngày 24/3/2014 của Chi cục thi hành án dân sự

huyện Tân T, ông B phải nộp tiếp 5.374.200 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông L, ông Đ không phải chịu án phí.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Vĩnh Lâm- Nguyễn Ngọc Nhuận

Nguyễn Văn Hoàng

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Tân T;
- Chi cục THADS huyện Tân T;
- Các đương sự;

Nguyễn Văn Hoàng

- Lưu hồ sơ