TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VĨNH THẠNH** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **22**/2020/DS-ST
Ngày 05-8-2020
V/v "Tranh ranh giới giữa các bất động sản liền kề"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH THẠNH, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Phường;

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Trần Minh Tùng

- Bà Đoàn Sơn Lâm

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Thạch– Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Lễ - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, Thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 94/2018/TLST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2020 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2020/QĐXX-ST ngày 22 tháng 6 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 15/2020/QĐST-DS ngày 15 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Hồ Thị M

Nơi cư trú: ấp V, thị trấn T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có ông Nguyễn Ngọc Long U – trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm tâm trợ giúp pháp nhà nước thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Ông Trần Văn L; Ông Nguyễn Minh T

Cùng nơi cư trú: ấp V, thị trấn T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Lê Hoàng Y

Nơi cư trú: ấp A, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ông Lê B; Ông Lê M; Bà Phạm Thị Hoàng O; Anh Trần Văn P; Bà Ngô Thị T; Chị Trần Thị Ph; Chị Trần Thị Mộng T2; Chị Trần Thị Ngọc H; Chị Trần Thị Ngọc N; Chị Nguyễn Thị Yến D; Chị Trần Thị Bích T; Chị Trần Thị Bích V.

Cùng nơi cư trú: ấp Vĩnh Quới, thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

Ủy ban nhân dân huyện V

Địa chỉ: ấp Vĩnh Tiến, thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Đạt – Chức vụ: Trưởng phòng TNMT huyện Vĩnh Thạnh.

Người làm chứng:

Ông Trần Ngọc H

Nơi cứ trú: Ấp Vĩnh Quới, thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

Ông Phạm Quang T

Nơi cư trú: Ấp L, thị trấn T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

(Bà M, ông L, ông T, anh P, bà O có mặt đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Hồ Thị M trình bày như sau:

Bà được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 04, diện tích 2687 m2, trong đó có 300 m2 (T) và 2387 m2 (KTP), tờ bản đồ số 07, theo giấy đất số 000102 cấp ngày 12/6/1999 do chồng bà là ông Lê Bá đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp V, thị trấn T, huyện V, thành phố Cần Thơ, ông B1 đã chết ngày 26/02/1997.

Nguồn gốc thửa đất này là bà và ông B1 mua lại của ông Phạm Văn T2, ông T2 đã chết hơn 20 năm. Lúc mua đất của ông T2 thì các bên có đo đạc chiều ngang 30 m và chiều sâu là 100m. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không đo đạc thực tế. Liền kề với phần đất của bà là phần đất của ông Lvà ông T đang sử dụng.

Ranh giới giữa thửa đất của bà với đất của ông L và ông T không có cấm trụ đá ranh cũng không có gì để làm ranh giới giữa các thửa đất.

Quá trình sử dụng đất phía ông L lấn chiếm sang phần đất của bà diện tích theo đo đạc thực tế là 57,8 m2. Nay bà yêu cầu ông L trả lại diện tích đất tranh

chấp theo diện tích đo đạc thực tế là 57,8 m2, bà rút lại yêu cầu đối với diện tích 2,2 m2.

Quá trình sử dụng đất phía ông T lấn chiếm sang đất của bà diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 98,4 m2 nên yêu cầu ông T có trách nhiệm trả lại diện lấn chiếm là 98,4 m2.

Bị đơn ông Trần Văn L trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông L trình bày như sau:

Ông được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất số 07 diện tích 3487 m2, trong đó có 300 m2 đất ở tại nông thôn và 3.187 m2 là đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 07, theo giấy đất số CH00535 cấp ngày 03/8/2012 do ông là Trần Văn Lđại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp V, thị trấn T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Nguồn gốc thửa đất trên là do ba mẹ của ông là ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị T3 khai mở trước năm 1975, sau đó để lại cho ông và được cấp quyền sử dụng đất.

Liền kề với đất của ông là thửa đất của bà M đang quản lý sử dụng, ranh giới giữa hai thửa đất từ trước đến nay có cấm trụ đá ranh, trụ đá được cấm trước khi bà M và ông B1 mua lại phần đất đó, từ trước đến nay ông sử dụng theo trụ đá ranh đó, không lấn chiếm đất của bà M nên qua yêu cầu khởi kiện của bà M ông không đồng ý trả lại đất. Năm 2012 thì bà M có đơn thưa ông nội dung là ông lấn chiếm của bà ngang 2,5 m dài 30 m2, thì các bên có thỏa thuận là cấm trụ đá ranh là ngay vị trí các trụ đá hiện nay đang cấm.

Ngày 08/4/2019 ông có nộp đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận cho ông diện tích đất đang tranh chấp là 57,8 m2, nhưng nay ông rút lại đơn phản tố không yêu cầu, ông sẽ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại phần diện tích bị dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đứng tên.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa ông T trình bày như sau:

Ông được nhà nước cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 03 diện tích 2050 m2, trong đó có 300 m2 đất ở đô thị và 1.750 m2 đất chuyên trồng lúa nước, theo giấy đất số CH00226 cấp ngày 23/11/2010 do ông là Nguyễn Minh T đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp V, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Nguồn gốc thửa đất này là ba mẹ ông là ông Nguyễn Văn N và bà Võ Thị B chuyển nhượng lại của người khác năm 1980 và được cấp giấy đất sau đó thì cho lại ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010. Thời điểm được cấp giấy đất thì ông đã có vợ là Phạm Thị Hoàng O, do đất thừa kế nên chỉ có ông

đứng tên trên giấy đất.

Liền kề với thửa đất của ông là đất của bà M đang quản lý sử dụng, ranh giới giữa hai thửa đất trước đây có cấm trụ đá ranh nhưng khi làm lộ GTNT thì trụ đá không còn, từ trước đến nay ông cũng sử dụng theo trụ đá đã cấm trước đây. Quá trình sử dụng ông không lấn chiếm đất của bà M nên qua yêu cầu khởi kiện ông không đồng ý trả lại đất.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 03 ông có thế chấp tại Ngân hàng để vay tiền. Ngày 04/4/2020 ông đã thanh toán khoản nợ vay tại Ngân hàng và đã nhận lại bản gốc Giấy chứng nhận nói trên, không còn thế chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Phạm Thị Hoàng O trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa trình bày như sau: Bà là vợ của ông Tthống nhất với lời trình bày của ông T, không trình bày bổ sung.

Anh Trần Văn P trình bày: Anh là con ruột của ông L, thống nhất với trình bày của ông L, không bổ sung thêm.

Bà Ngô Thị T, chị Trần Thị Phương T1, Trần Thị B4, Trần Thị Bích T2, Trần Thị Mộng T3, Trần Thị Ngọc H, Trần Thị Ngọc N, Nguyễn Thị Yến D vắng mặt tại phiên tòa, quá trình giải quyết vụ án có ý kiến thống nhất với lời trình bày của ông Trần Văn L.

Bà Lê Hoàng Y, ông Lê B, ông Lê M vắng mặt tại phiên tòa, trong quá trình giải quyết vụ án thống nhất với lời trình của bà M.

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ có đại diện là ông Nguyễn Văn Đ có đề nghị xét xử vắng mặt nhưng quá trình giải quyết vụ án ông có ý kiến trình bày:

Thửa đất số 04, diện tích 2687 m2 (T: 500 m2; 2L: 2187 m2), tờ bản đồ số 07, địa chỉ ấp T, xã L, huyện N (Nay là ấp V, thị trấn T) do ông Lê B1 kê khai đăng ký trên sổ Mục kê đất đai lập năm 1989-1990. Đất đã được Ủy ban nhân dân Thốt Nốt (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 36 ngày 15 tháng 6 năm 1989 cho ông Lê B1 đứng tên diện tích 2687 m2 (T+ KTP). Năm 1999, ông Lê B1 có đơn xin đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã được Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000102 ngày 12/6/1999 cho hộ Lê Bá đứng tên, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đo đạc thực tế. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án bà M đã nộp giấy chứng tử của ông Lê B1 thể hiện ông B1 chết vào năm 1997. Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000102

ngày 16/6/1999 cho hộ ông Lê B1 đứng tên tại thửa số 04 nêu trên là không đúng đối tượng theo qui định của pháp luật.

Thửa đất số 07, diện tích 3487 m2 (T: 500; 2L: 2987 m2), tờ bản đồ số 07, địa chỉ ấp T, xã L, huyện Thốt Nốt (Nay là ấp V, thị trấn T, huyện V) do ông Trần Văn L kê khai đăng ký trên sổ Mục kê đất đai lập năm 1989-1990. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 40 ngày 15/6/1989 cho Trần Văn L đứng tên. Năm 2012 hộ ông Trần Văn L lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hết thửa số 26, diện tích 1500 m2 (KTP) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sô 000078 ngày 12/12/1998 do hộ ông Trần Văn L đứng tên cho ông Nguyễn Trí S. Đồng thời có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đã được Ủy ban nhân dân Vĩnh Thạnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00535 ngày 03/8/2012 cho hộ ông Trần Văn L tại thửa số 07, diện tích 3487 m2 (ODT: 300 m2; CLN: 3187m2), khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đo đạc thực tế. Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Thạnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH000535 ngày 03/8/2012 cho hộ ông Trần Văn L tại thửa số 07 nêu trên là đúng đối tượng, trình tự, thủ tục theo qui định pháp luật.

Thửa đất số 03, diện tích 2050 m2 (T: 500 m2; 2L: 1550 m2), tờ bản đồ số 07, địa chỉ ấp T, xã L, huyện N (nay là ấp V, thị trấn T, huyện V) do ông Nguyễn Văn M2 kê khai đăng ký trên sổ Mục kê đất đai lập năm 1989-1990. Được Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 01 ngày 14 tháng 6 năm 1989 do ông Nguyễn Văn M2 đứng tên. Năm 2004, ông Nguyễn Văn M2 có đơn xin đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 03, được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Thạnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00178 ngày 20/8/2004 cho hộ Nguyễn Văn M2 đứng tên thửa đất sô 03. Năm 2010, hộ ông Nguyễn Văn M2 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất hết thửa số 03 cho ông Nguyễn Minh T. Sau đó được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Thạnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00226 ngày 23/11/2010 cho ông Nguyễn Minh T tại thửa số 03, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không đo đạc thực tế. Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Thạnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00226 ngày 23/11/2010 cho ông Nguyễn Minh T tại thửa số 03 nêu trên là đúng đối tượng, trình tự, thủ tục theo qui định pháp luật.

Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Hồ Thị M ông Nguyễn Ngọc L đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị M.

Kiểm sát viên phái biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: việc tuân thủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, việc Tòa án thụ lý và giải quyết vụ án, việc chấp hành pháp luật của những người tiến hành tố tụng đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị M về việc yêu cầu ông Trần Văn L trả lại diện 57,8 m2 và yêu cầu ông Nguyễn Minh T trả lại diện tích đất 98,4 m2, thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 07 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000102 cấp ngày 12/6/1999 do ông Lê B1 đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp V, thị trấn T, huyện V, thành phố Cần Thơ. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Trần Văn L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Bà Hồ Thị M khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Trần Văn L có trách nhiệm trả lại diện tích lấn chiếm là 57,8 m2; yêu cầu ông Nguyễn Minh T có trách nhiệm trả lại diện tích lấn chiếm là 98,4 m2. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp cần giải quyết trong vụ án này là "*Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề*", thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn ông Trần Văn L và ông Nguyễn Minh T có nơi cư trú tại ấp V, thị trấn T, huyện V nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Y, ông B, ông M, bà O, chị T, chị V, bà T1, chị T2, chị T3, chị H, chị N, chị D, ông Đ vắng mặt, người làm chứng ông T5, ông H3 vắng mặt nhưng có đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiếp tục xét xử vắng mặt những người này trong vụ án.

[3] Quá trình giải quyết bị đơn ông Nguyễn Minh T trình bày có thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng để vay tiền 100.000.000 đồng. Ngày 04/04/2020 ông T đã thanh toán khoản nợ vay tại Ngân hàng và nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử đất thửa số 03 nói trên. Vì vậy, Tòa án không đưa Ngân hàng vào tham

gia tố tụng trong vụ án này với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị Mcho rằng quá trình sử dụng đất bị đơn ông Trần Văn L và ông Nguyễn Minh T đã lấn chiếm sang phần đất của bà tại thửa đất số 04 theo giấy đất số 000102 cấp ngày 12/6/1999 do ông Lê B1 đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp V, thị trấn T, huyện V, thành phố Cần Thơ, diện tích phần ông L lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 57,8 m2, diện tích phần ông T lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 98,4 m2. Xét thấy, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000102 cấp ngày 12/6/1999 do ông Lê B1 đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất thì thửa đất có tổng diện tích là 2687 m2, nhưng theo Bản trích đo địa chính của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường thành phố Cần Thơ ngày 04/12/2018 thì diện tích đo đạc thực tế 2741,2 m2 (chưa bao gồm diện tích tranh chấp với ông L là 57,8 m2 và diện tích tranh chấp với ông T là 98,4 m2), nếu tính luôn phần diện tích đất tranh chấp thì tổng diện tích của thửa số 07 là 2897,4 m2 [2741,2 m2 + (57,8 m2 + 98,4 m2)] có diện tích lớn hơn so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 210,4 m2. Thửa đất 07 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00535 cấp ngày 03/8/2012 do ông Trần Văn L đại diện hộ đứng tên, đất tọa lạc ấp V, thị trấn T, huyện V, thành phố Cần Thơ có tổng diện tích là 3487 m2, nhưng theo đo đạc thực tế thì có diện tích 3540,9 m2 (chưa bao gồm diện tích tranh chấp là 57,8 m2) nếu tính luôn phần diện tích tranh chấp thì diện tích của thửa đất số 07 là 3598,7 m2 (3540,9 m2 + 57,8 m2) như vậy diện tích lớn hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 111,7 m2. Thửa đất số 03 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00226 cấp ngày 23/11/20120 do ông Nguyễn Minh T đứng tên, đất tọa lạc ấp V, thị trấn T, huyện V, thành phố Cần Thơ có tổng diện tích là 2050 m2, nhưng theo đo đạc thực tế thì có diện tích 1883.0 m2 (chưa bao gồm diện tích tranh chấp là 98,4 m2) nếu tính luôn phần diện tích tranh chấp thì diện tích của thửa đất số 03 là 1.981.4 m2 (1883.0 m2 + 98,4 m2) như vậy có diện tích nhỏ hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 68,6 m2.

Hội đồng xét xử nhận thấy, theo như phân tích trên thì diện tích đo đạc thực tế thửa đất số 04 của nguyên đơn là dư so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông B1 được cấp và diện tích đo đạc thực tế thửa đất 07 của bị đơn ông L cũng dư so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông

L được cấp. Tuy nhiên, thì phần diện tích đo đạc thực tế thửa đất số 03 của bị đơn ông T thì lại thiếu so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông T được cấp. Mặc dù, diện tích đất của ông L là dư so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng diện tích đất của nguyên đơn bà M cũng dư so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên nguyên đơn cho rằng bị đơn ông L lấn chiếm đất của nguyên đơn là chưa có cơ sở. Đồng thời nguyên đơn cho rằng bị đơn ông T lấn chiếm đất, nhưng diện tích đo đạc thực tế thửa đất số 03 của bị đơn ông T còn thiếu so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử đất, trong khi đất nguyên đơn thì lại dư với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên nguyên đơn cho rằng bị đơn ông T lấn chiếm đất của nguyên đơn cũng chưa có cơ sở.

[5] Tại đơn khởi kiện ngày 31.3.2017 bà M kiện yêu cầu ông Trần Văn L trả lại diện tích là 60 m2, nay nguyên đơn chỉ yêu cầu trả lại diện tích 57,8 m2, rút lại yêu cầu đối với diện tích 2,2 m2, việc rút yêu cầu là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này là phù hợp với khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Quá trình giải quyết vụ án Ủy ban nhân dân huyện V cũng có ý kiến bằng văn bản xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn L đối với thửa số 07 và ông Nguyễn Minh T đối với thửa số 03 nêu trên là đúng đối tượng, đúng theo qui định pháp luật. Tuy nhiên, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử đất cho hộ ông Lê B1 là cấp không đúng đối tượng theo qui định của pháp luật, khi cấp giấy không đo đạc thực tế.

[7] Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000102 cấp ngày 12/6/1999 cho hộ ông Lê B1 tại thửa đất số 04 là cấp sau khi ông B1 chết (ông B1 chết năm 1997), được Ủy ban nhân dân huyện V có ý kiến bằng văn bản việc cấp giấy đất nêu trên là cấp không đúng đối tượng. Xét thấy, việc cấp giấy đất này là không đúng đối tượng lẻ ra phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên nhưng do các đương sự không ai có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa, đây là vụ kiện tranh chấp "Ranh giới giữa các bất động sản liền kề" nên không nhất thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử không xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cần kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Thạnh xem xét thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000102 cấp ngày 12/6/1999 cho hộ ông Lê B và cấp lại đúng đối tượng theo qui định của pháp.

[8] Từ những phân tích nêu trên, xác định yêu cầu của nguyên đơn bà Hồ Thị M về việc yêu cầu bị đơn ông Trần Văn L trả lại diện tích đất lấn chiếm 57,8 m2 và yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Minh T trả lại diện tích đất lấn chiếm 98,4 m2 là chưa có cơ sở để chấp nhận.

[9] Ông Lcó đơn phản tố đề nghị Tòa án công nhận cho ông được sử dụng phần đất đang có tranh chấp diện tích 57,8 m2 tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 07, theo giấy đất số CH00535 cấp ngày 03/8/2012 do ông là Trần Văn L đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp V, thị trấn T, huyện V, thành phố Cần Thơ. Quá trình chuẩn bị xét xử vụ án ông Lcó đơn xin rút yêu cầu phản tố, việc rút đơn của ông L là hoàn toàn tự nguyện, vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố, ông L được quyền khởi kiện lại bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

[10] Về chi phí định giá và lệ phí bản vẽ địa chính: chi phí các khoản hết 10.000.00 đồng. Xét thấy, lỗi làm phát sinh là do nguyên đơn bà M nên bà M phải chịu toàn bộ chi phí này, công nhận bà M đã nộp và chi xong.

[11] Về án phí: Bà M là người cao tuổi, thuộc diện được miễn nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 14 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nên miễn án phí cho bà M. Bị đơn ông Trần Văn L rút lại yêu cầu phản tố nên ông L được nhận lại tiền tạm ứng án phí.

[12] Xét lời đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Hồ Thị M là không có cơ sở nên không chấp nhận.

[13] Ý kiến phát biểu của kiểm sát viên về phần thủ tục tố tụng cũng như đề xuất nội dung giải quyết vụ án là có cơ sở nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 5; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 96; Điều 147; Điều 155; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 244; Điều 235; Điều 254; Điều 262; Điều 264; Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các điều 175, 176, 221, Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Các Điều 106, 166 và 170 Luật đất đai 2013.

- Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị M về việc "*Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề*" đối với diện tích đất là 156,2 m2 (57,8 m2 + 98,4 m2), tờ bản đồ số 07, thửa số 04 tại ấp V, thị trấn T, huyện V, thành phố Cần Thơ đối với ông Trần Văn L và ông Nguyễn Minh T cụ thể:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị M về việc "*Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề*" đối với diện tích đất 57,8 m2, tờ bản đồ số 07, thuộc thửa đất số 04 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000102 cấp ngày 12/6/1999 do ông Lê B1 đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp V, thị trấn T, huyện V, thành phố Cần Thơ đối với ông Trần Văn L.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị M về việc "*Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề*" đối với diện tích đất 98,4 m2, tờ bản đồ số 07, thuộc thửa đất số 04 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000102 cấp ngày 12/6/1999 do ông Lê B1 đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp V, thị trấn T, huyện V, thành phố Cần Thơ đối với ông Nguyễn Minh T.

(Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định, Biên bản định giá ngày 26/02/2020 và ngày 03/10/2019 của Hội đồng định giá và Bản trích đo địa chính số: 198/TTKTTNMT ngày 04/12/2018 và số: 22/TTKTTNMT ngày 22/11/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, để xác định vị trí, kích thước, diện tích phần đất tranh chấp bị bác yêu cầu)

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Thạnh xem xét thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000102 cấp ngày 12/6/1999 cho hộ ông Lê B1 và cấp lại cho đúng đối tượng theo qui định của pháp luật.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự được quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại ranh giới, mốc giới thửa đất theo đúng hiện trạng.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị M về việc yêu cầu ông Trần Văn L trả lại diện tích đất là 2,2 m2, tờ bản đồ số 07, thuộc thửa đất số 04 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000102 cấp ngày 12/6/1999 do ông Lê B1 đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp V, thị trấn T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

4. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Trần Văn L về việc yêu cầu công nhận cho ông quyền sử dụng đất diện tích 57,8 m2 thuộc thửa số 07, tờ bản đồ số 07,

theo giấy đất số CH00535 cấp ngày 03/8/2012 do ông là Trần Văn L đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp V, thị trấn T, huyện V, thành phố Cần Thơ. Ông Trần Văn L được quyền khởi kiện lại bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

5. **Về án phí và chi phí định giá, lệ phí bản vẽ địa chính:**

5.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Hồ Thị M được miến tiền án phí. Ông Trần Văn L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 001586 ngày 08/4/c2019 tại Chi cục Thi hành án dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ .

5.2. Về chi phí định giá và lệ phí bản vẽ địa chính: Bà Hồ Thị M phải chịu 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) công nhận bà M đã nộp và chi xong.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

6. **Về quyền kháng cáo**: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 *(Mười lăm)* ngày kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 *(Mười lăm)* ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- TAND TP Cần Thơ;
- VKS huyện Vĩnh Thạnh;
- Chi THA dân sự huyện Vĩnh Thạnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Đã ký

Nguyễn Thị Cẩm Phường