

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN MANG THÍT  
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 43/2024/DS-ST  
Ngày: 29/8/2024  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MANG THÍT, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Bích

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Phạm  
2. Ông Lê Thành Tam

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Mai Phụng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Thít tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Ngọc Hương – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 122/2023/TLST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 64/2024/QĐXXST-DS, ngày 07 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: 1/ Ông **Võ Phước A**, sinh năm 1983

2/ Bà **Đặng Thu H**, sinh năm 1990

Cùng địa chỉ: **Khóm D, thị trấn C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.**

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà **Đặng Thu H**: Ông **Võ Phước A**, sinh năm 1983 (có mặt)

Địa chỉ: **Khóm D, thị trấn C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.**

(Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 15/11/2023)

2. Bị đơn: Ông **Đặng Thanh B**, sinh năm 1965

Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.**

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà **Huỳnh Thị Ngọc Đ**, sinh năm 1973 (có mặt)

Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.**

(Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 08/11/2023)

### 3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Huỳnh Thị Ngọc Đ**, sinh năm 1973 (có mặt)

Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long**.

2/ Anh **Đặng Thanh T**, sinh năm 2002 (vắng mặt)

Địa chỉ: **ấp A, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long**.

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 03/10/2023 của nguyên đơn ông **Võ Phước A** và bà **Đặng Thu H**, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông **Võ Phước A** trình bày:

Nguyên ông **Võ Phước A** và bà **Đặng Thu H** là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 28, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.906,9m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; đất tọa lạc tại **ấp A, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long** do ông **Võ Phước A** và bà **Đặng Thu H** đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành DA 238159, số vào sổ cấp GCN: CS07170, do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V** cấp ngày 11/01/2021.

Nguồn gốc thửa đất trên là do ông **A** và bà **H** nhận tặng cho từ ông **Đặng Thanh S**.

Thửa đất số 28 giáp ranh với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 16, diện tích 3.219,3 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm; đất tọa lạc tại **ấp A, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long** do ông **Đặng Thanh B** đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CA 938791, số vào sổ cấp GCN: CH02158, do **UBND huyện M** cấp ngày 31/12/2014.

Trong quá trình quản lý, sử dụng đất do Nhà nước thi công công trình đê bao **sông M** đã làm mất một cột mốc tại vị trí ranh đất giữa phần đất thửa 28 và thửa 23. Ông **Võ Phước A** và bà **Đặng Thu H** có tiến hành đo đạc đúng diện tích ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 28 để phục hồi ranh giới chuẩn bị xây hàng rào thì ông **Đặng Thanh B** ngăn cản và phát sinh tranh chấp. Hiện nay, ông **Đặng Thanh B** còn tự cắm trụ ranh lấn qua phần đất thuộc thửa số 28 của ông **Võ Phước A** và bà **Đặng Thu H** với diện tích đo đạc thực tế là 12,3m<sup>2</sup>.

Vì vậy, nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề sau đây:

Buộc bị đơn ông **Đặng Thanh B** trả lại cho nguyên đơn ông **Võ Phước A** và bà **Đặng Thu H** diện tích đất theo đo đạc thực tế là 12,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.906,9m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; tọa lạc tại **ấp A, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long** do ông **Võ Phước A** và bà **Đặng Thu H** đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Ông **A** và bà **H** thống nhất với kết quả đo đạc, thống nhất với giá đất của **UBND tỉnh V** quy định là đất ONT có giá là 270.000 đồng/m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm có giá là 138.000 đồng/m<sup>2</sup> để làm căn cứ giải quyết vụ án.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông **Đặng Thanh B**, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà **Huỳnh Thị Ngọc Đ** trình bày:*

Ông **Đặng Thanh B** là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 23, tờ bản đồ số 16, diện tích 3.219,3 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm; đất tọa lạc tại **ấp A, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long** do ông **Đặng Thanh B** đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CA 938791, số vào sổ cấp GCN: CH02158, do **UBND huyện M** cấp ngày 31/12/2014.

Nguồn gốc thửa đất trên là do cha mẹ ông **B** tặng cho. Thửa đất số 23 của ông **B** có giáp với thửa đất 28 của ông **A** và bà **H** đứng tên.

Phần diện tích mà ông **A** và bà **H** đang tranh chấp là thuộc thửa đất số 23 của ông **B** đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông **B** không có lán ranh qua thửa đất 28. Do đó, qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông **B** không đồng ý.

Ông **B** thống nhất với kết quả đo đạc, thống nhất với giá đất của **UBND tỉnh V** quy định là đất ONT có giá là 270.000 đồng/m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm có giá là 138.000 đồng/m<sup>2</sup> để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Với tư cách bà **Đ** là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Đ** thống nhất với ý kiến của ông **B**.

*Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh **Đặng Thanh T** trình bày: Anh **T** thống nhất với ý kiến của đại diện theo ủy quyền của bị đơn.*

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Thít tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:*

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đúng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành của những người tham gia tố tụng: Đối với các đương sự từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Buộc bị đơn ông **Đặng Thanh B** trả lại cho nguyên đơn ông **Võ Phước A** và bà **Đặng Thu H** diện tích đất theo đo đạc thực tế là 12,3m<sup>2</sup> (tách 28-1) (gồm các mốc: 1, 4, 5, 1) thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.906,9m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; tọa lạc tại **ấp A, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long** do ông **Võ Phước A** và bà **Đặng Thu H** đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; công nhận cho ông **Võ Phước A** và bà **Đặng Thu H** được quyền sử dụng phần đất này.

+ Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông **Đặng Thanh B** phải chịu chi phí tố tụng là 2.638.000 đồng (Hai triệu sáu trăm ba mươi tám nghìn đồng) hoàn trả lại cho nguyên đơn.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn ông **Đặng Thanh B** phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp huyện theo quy định tại khoản 9 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại **xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long** do đó Tòa án nhân dân huyện Mang Thít thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Đặng Thanh T** có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt anh **T** là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Võ Phước A** và bà **Đặng Thu H**: yêu cầu bị đơn ông **Đặng Thanh B** trả lại cho nguyên đơn ông **Võ Phước A** và bà **Đặng Thu H** diện tích đất theo đo đạc thực tế là 12,3m<sup>2</sup> (tách 28-1) (gồm các mốc: 1, 4, 5, 1) thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.906,9m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; tọa lạc tại **ấp A, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long** do ông **Võ Phước A** và bà **Đặng Thu H** đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Xét thấy, tại Trích đo bản đồ địa chính khu đất của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện M** lập ngày 19/01/2024 cung cấp thể hiện: Tách thửa 28-1 có diện tích 12.3m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, phần đất tranh chấp gồm các mốc: 1, 4, 5, 1; phần đất này do ông **Võ Phước A** và bà **Đặng Thu H** đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Phần đất do nguyên đơn xác định không tăng không giảm, còn phần đất của bị đơn chỉ cho đo chiết thửa mà không cho đo phần còn lại nên không so sánh diện tích được.

Tại Công văn số 412/UBND-NC, ngày 22/3/2024 của **Ủy ban nhân dân huyện M** phúc đáp về trình tự, thủ tục, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Đặng Thanh S** đối với thửa đất số 28 được đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Thực hiện đo đạc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính chính quy thì đơn vị tư vấn đo đạc có tiến hành khảo sát đo xác

định ranh giới, mốc giới thửa đất, có xác nhận của các chủ sử dụng giáp cận, diện tích tăng là do sai số đo đạc.

Tại Công văn số 2142/STNMT, ngày 26/6/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V phúc đáp về trình tự, thủ tục, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Phước A và bà Đặng Thu H đối với thửa đất 28 là đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 79 và đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Như vậy, cơ quan chuyên môn có thẩm quyền đã khẳng định phần đất tranh chấp có diện tích 12.3m<sup>2</sup> thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Võ Phước A và bà Đặng Thu H. Mặt khác, Tòa án đã tiến hành khảo sát đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ nhưng phía bị đơn không cho đo đạc thửa đất số 23 của bị đơn, nên không xác định được diện tích thực tế thửa đất số 23 của bị đơn, do đó bị đơn phải chịu hậu quả của việc không cung cấp chứng cứ theo quy định tại các Điều 6, 70, 91 và Điều 101 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Đặng Thanh B trả lại cho nguyên đơn ông Võ Phước A và bà Đặng Thu H quyền sử dụng đất có diện tích là 12.3 m<sup>2</sup> (tách 28-1) (gồm các mốc: 1, 4, 5, 1) thuộc thửa đất số 28; công nhận cho ông Võ Phước A và bà Đặng Thu H được quyền sử dụng phần đất này.

[3] Xét, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, phù hợp với nhận định trên, nên chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng là 2.638.000 đồng (Hai triệu sáu trăm ba mươi tám nghìn đồng), do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên buộc bị đơn ông Đặng Thanh B phải chịu trách nhiệm nộp toàn bộ chi phí là 2.638.000 đồng, nhưng do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước nên buộc ông Đặng Thanh B phải nộp hoàn trả cho nguyên đơn.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 147; 157; 158, 165, 166, khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 158, 159, 163, 164, 175, 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 166, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ vào Điều 26, Điều 27 của 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Võ Phước A** và bà **Đặng Thu H.**

Buộc bị đơn ông **Đặng Thanh B** trả lại cho nguyên đơn ông **Võ Phước A** và bà **Đặng Thu H** diện tích đất theo đo đạc thực tế là 12,3m<sup>2</sup> (tách 28-1) (gồm các mốc: 1, 4, 5, 1) thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.906,9m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; tọa lạc tại **ấp A, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long** do ông **Võ Phước A** và bà **Đặng Thu H** đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; công nhận cho ông **Võ Phước A** và bà **Đặng Thu H** được quyền sử dụng phần đất này.

(Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M** lập ngày 19/01/2024).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông **Đặng Thanh B** phải chịu trách nhiệm nộp số tiền là 2.638.000 đồng (Hai triệu sáu trăm ba mươi tám nghìn đồng) để hoàn trả lại cho nguyên đơn ông **Võ Phước A** và bà **Đặng Thu H.**

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn ông **Đặng Thanh B** phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Nguyên đơn ông **Võ Phước A** và bà **Đặng Thu H** được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005441, ngày 25/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mang Thít.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo là 15 (Mười lăm) ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ./.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND huyện Mang Thít;
- Chi cục THADS huyện Mang Thít;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Thị Ngọc Bích**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thị Ngọc Bích**







