

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ VĨNH LONG  
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 189/2024/DS-ST  
Ngày: 20-11-2024  
V/v tranh chấp “Quyền sử dụng đất”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VĨNH LONG, TỈNH VĨNH LONG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Hải Châu.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Nguyễn Thị Lệ Hoa.
2. Ông Trần Văn Mỹ Phúc.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Kim Yên – Thư ký tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long tham gia phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Yên Nhi – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 11 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 239/2024/TLST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2024, về tranh chấp “Quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 249/2024/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị T; sinh năm: 1959; nơi cư trú: Số E, khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

- *Bị đơn:* Anh Phan Thành N, sinh năm: 1988; nơi cư trú: Số D, khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Phạm Văn Ú, sinh năm: 1962; nơi cư trú: Số E, khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện ngày 01/4/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Trần Thị T trình bày:

Bà T là chủ sử dụng thửa đất 306, tờ bản đồ số 19, diện tích 635m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị T vào ngày 17/9/2018. Nguồn gốc của thửa 306 do đổi đất tập đoàn. Hộ sử dụng đất thửa 306 gồm có bà T và ông Phạm Văn Ú, sinh năm 1962.

Giáp ranh với thửa đất 306 là thửa đất 106, tờ bản đồ số 19 do anh Phan Thành N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ranh giới giữa hai thửa đất là phần mương, có trụ sắt cắm ở phía mé mương thửa 106 của anh N, ranh giới giữa hai thửa đất do ông Phạm Văn Ú và cha của anh N thỏa thuận xác định ranh từ khi đo đạc theo chương trình Vlap. Trước đây, thửa đất số 106 là của chị Phan Kim N1 (chị ruột anh N) khi chị N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giữa bà T và chị N1 có ký giáp ranh, sau đó chị N1 tặng cho thửa đất 106 cho anh N.

Năm 2023, anh N tự ý lấp đất phần mương ranh và lấn sang phần đất của bà T diện tích 9,46m<sup>2</sup> (chiều ngang 2m, chiều dài 4,73m). Hiện trạng trên đất có các cây trồng như chuối, nhãn do anh N và ông T quản lý sử dụng.

Nay bà T yêu cầu anh N phải trả lại phần đất diện tích 9,46m<sup>2</sup> (chiều ngang 2m, chiều dài 4,73m) thuộc thửa 306.

Bị đơn anh Phan Thành N trình bày:

Anh N là chủ sử dụng thửa đất 106, tờ bản đồ số 19, diện tích 56,3m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh vào ngày 02/6/2022. Nguồn gốc của thửa 106 do cha anh là ông Phan Văn T1 tặng cho anh.

Ranh giới giữa thửa 106 và thửa 306 là đường đi công cộng. Từ trước đến nay anh N và gia đình sử dụng làm đường đi công cộng, theo đo đạc chương trình Vlap thì Nhà nước cấp giấy chứng nhận phần đất này cho bà T1 nhưng anh không khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T1 vì nghĩ rằng phần đất trên đã sử dụng làm đường đi công cộng nên cấp cho ai cũng được. Khi bà T1 đo đạc và cấp giấy theo chương trình đo đạc Vlap thì anh không có ký giáp ranh. Hiện trạng trên đất có các cây trồng như chuối, nhãn do anh quản lý sử dụng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T1 thì anh không đồng ý, do anh không có lần ranh của bà T1. Anh thống nhất khảo sát đo đạc phần đất tranh chấp giữa hai bên.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn Trần Thị T trình bày: Căn cứ vào kết quả đo đạc ngày 16/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V thì phần đất bà T và anh N tranh chấp có diện tích 9,4m<sup>2</sup>; trong đó: 4,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 106-2, tờ bản đồ số 19 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Phan Thành N và 2,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 306-2, tờ bản đồ số 19 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị T.

Bà T đồng ý với kết quả đo đạc, yêu cầu công nhận 2,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 306-2 cho bà. Đối với chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản 11.155.000 đồng bà T yêu cầu mỗi bên chịu 50% là 5.577.500 đồng.

Bị đơn Phan Thành N trình bày: Đồng ý kết quả đo đạc ngày 16/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V, yêu cầu công nhận 4,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 106-2 cho anh. Đối với chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản 11.155.000 đồng, anh N không đồng ý mỗi bên chịu 50%, anh N yêu cầu bà T phải chịu toàn bộ.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Về tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long giải quyết vụ án đúng trình tự thủ tục, đúng thẩm quyền theo qui định của pháp luật từ khi thụ lý đơn kiện cho đến khi đưa vụ án ra xét xử công khai, tuy nhiên còn vi phạm về thời hạn xét xử. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Đề nghị hội đồng xét xử buộc anh Phan Thành N trả lại diện tích lấn chiếm 2,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 306-2, tờ bản đồ số 19, loại đất CLN + ODT cho hộ bà Trần Thị T.

Đối với chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản: Nguyên đơn và bị đơn mỗi người phải nộp 5.577.500 đồng.

Nguyên đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi, bị đơn phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Ú có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Đây là vụ án tranh chấp “Quyền sử dụng đất” quy định tại Điều 175 Bộ luật Dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu của nguyên đơn Trần Thị T: Yêu cầu công nhận 2,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 306-2 cho hộ bà Trần Thị T. Đối với chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản 11.155.000 đồng, bà T yêu cầu mỗi bên chịu 50% là 5.577.500 đồng.

Căn cứ vào kết quả đo đạc ngày 16/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V thì phần đất bà T và anh N tranh chấp có diện tích 9,4m<sup>2</sup>; trong đó: 4,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 106-2, tờ bản đồ số 19 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Phan Thành N; 2,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 306-2, tờ bản đồ số 19 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị T; 0,8m<sup>2</sup> là đường công cộng; 1,3m<sup>2</sup> là rạch công cộng.

Bị đơn Phan Thành N cũng đồng ý kết quả đo đạc, yêu cầu công nhận 4,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 106-2 cho anh N.

Xét nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất kết quả đo đạc, yêu cầu công nhận diện tích đất nêu trên nên Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của hai bên.

Đối với chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản: Xét thấy bà Trần Thị T và anh Phan Thành N đều không xác định đúng ranh đất mà mình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên phải cùng chịu chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản 11.155.000 đồng, mỗi bên chịu 50% là 5.577.500 đồng.

Bà Trần Thị T đã nộp tạm ứng số tiền 11.155.000 đồng nên buộc anh Phan Thành N phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà T 5.577.500 đồng.

[3] Về án phí: Bà Trần Thị T được miễn án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi, anh Phan Thành N phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, khoản 1 Điều 227, Điều 235 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 166 và 175 Bộ luật Dân sự; Điều 100 và 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí của Tòa án và danh mục ban hành kèm theo. Tuyên xử:

1. Về nội dung: Công nhận sự thỏa thuận của bà Trần Thị T và anh Phan Thành N. Công nhận 4,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 106-2, tờ bản đồ số 19 cho anh Phan Thành N và 2,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 306-2, tờ bản đồ số 19 cho hộ bà Trần Thị T. (có kết quả đo đạc hiện trạng khu đất kèm theo).

2. Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị T. Buộc anh Phan Thành N phải trả lại cho cho bà Trần Thị T 5.577.500 đồng.

3. Về án phí: Buộc anh Phan Thành N phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

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, 7a, 7b, 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.

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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

**Nơi nhận:**

- TAND TVL;
- VKSND TPVL ;
- CCTHA TPVL;
- Các đương sự;
- Lưu.

(đã ký)

**Phạm Hải Châu**