

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CHÂU THÀNH  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 96/2024/DS-ST  
Ngày: 12/12/2024.  
*“V/v Tranh chấp ranh giới  
quyền sử dụng đất”.*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Nhân.

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Đỗ Minh Tân.

2. Ông Lê Anh Việt.

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Văn Minh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp*** tham gia phiên tòa: Ông Trần Hữu Thọ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12/12/2024 tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 257/2022/TLST-DS ngày 28/11/2022 về việc *“Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 190/2024/QĐXXST-DS ngày 31/10/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 141/2024/QĐST-DS ngày 19/11/2024; Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số: 257/2024/TB-TA ngày 05/12/2024 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Phạm Thanh D, sinh năm 1955; Địa chỉ: Số C, tổ I, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp; Điện thoại: 0917.608.725 (*có mặt*).

***- Bị đơn:*** Võ Thị B, sinh năm 1942; Địa chỉ: Tổ I, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (*ủy quyền cho anh Lê Văn T theo giấy ủy quyền ngày 20/12/2022*) (*có mặt*)

***- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***

1. Nguyễn Thị T1, sinh năm 1960 (*có mặt*).

2. Phạm Thanh T2, sinh năm 1982 (*ủy quyền cho ông Phạm Thanh D theo giấy ủy quyền ngày 05/12/2022*)

3. Phạm Thu H, sinh 1994 (*ủy quyền cho ông Phạm Thanh D theo giấy ủy quyền ngày 05/12/2022*)

4. Lê Thị Cẩm V, sinh năm 1962 (tên gọi khác: Lê Thị M) (*có mặt*)

5. Lê Thị Mỹ H1, sinh năm 1967 (*ủy quyền cho anh Lê Văn T theo giấy ủy quyền ngày 20/12/2022*).

6. Lê Văn X, sinh năm 1969 (*ủy quyền cho anh Lê Văn T theo giấy ủy quyền ngày 20/12/2022*).

7. Lê Kim E, sinh năm 1972 (*ủy quyền cho anh Lê Văn T theo giấy ủy quyền ngày 20/12/2022*).

8. Lê Văn T, sinh năm 1975 (*có mặt*).

9. Lê Quốc T3, sinh năm 1977 (*vắng mặt*).

10. Lê Minh T4, sinh năm 1983 (*vắng mặt*).

11. Lê Thị Bé C, sinh năm 1983 (tên thật: Lê Thị M1, sinh năm 1983) (*vắng mặt*).

12. Lê Thị Mỹ T5, sinh năm 1979 (*có mặt*).

Cùng địa chỉ: Tổ I, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Phạm Thanh D trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số từ thửa 2280 (sau đổi thành thửa 13, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.217m<sup>2</sup>) là do ông D nhận tặng cho từ cha, mẹ, ngày tháng năm tặng cho thì ông D không nhớ, ban đầu khi tặng cho thì ông Phạm Văn T6 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không có cắm mốc ranh, sau đó ông T6 sang tên lại cho ông D đứng tên thửa đất 13, lúc này có đo đạc lại thực tế. Ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 08/10/1999. Khi đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ranh giới giữa thửa đất số 13 của ông D với thửa đất của Lê Quan H2 (theo sơ đồ hiện nay là hộ Lê Bảo A) và Lê Hiếu H3 là đường thẳng. Vào năm 2006 ông D và ông H3 có cắm mốc ranh giới giữa thửa số 13 và thửa đất của ông H3, khi ông D cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ thửa 2280 thành thửa số 13, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.217m<sup>2</sup> cũng có đo đạc thực tế và hai bên thống nhất và có ký giáp ranh. Ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/4/2007 diện tích là 1.217m<sup>2</sup> thiếu so với khi cấp giấy lần đầu nhưng ông D vẫn đồng ý (ông D nghĩ là chênh lệch diện tích là do đo tay và đo máy). Thửa đất số 13 cấp lần đầu năm 1999 và cấp đổi vào năm 2006 là cấp cho hộ gia đình. Hộ gia đình ông D tại thời điểm cấp lần đầu và cấp đổi gồm 04 thành viên:

Phạm Thanh D, Nguyễn Thị T1, Phạm Thanh T2, Phạm Thu H ngoài ra không còn ai khác.

Ông D cho rằng khi ông nhận từ ông T6 năm 1999 thì cạnh thửa đất giáp Rạch Cái Hôm tính từ giáp bà Bùi Thị H4 qua đến giáp ông Lê Hiếu H3 là 12,14m. Tuy nhiên qua Tòa án đo đạc thực tế theo sơ đồ đo đạc ngày 06/4/2023 thì cạnh thửa đất số 13 giáp Rạch Cái Hôm chỉ có 11,78m (chưa tính cạnh phần đất tranh chấp là 0,5m) là thiếu so với cạnh khi ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, ông D còn trình bày thửa đất số 13 của ông hai đầu không bằng nhau, cạnh giáp đường đan thì nhỏ, cạnh giáp Rạch C Hôm thì lớn.

Trong quá trình sử dụng thửa đất số 13 ông D có xây dựng hàng rào lưới B40 (là đường thẳng thể hiện qua các mốc 1, 4, 9 trên sơ đồ đo đạc ngày 06/4/2023) ông D trình bày xây dựng là để rào gà nên các mốc 1, 4 trên sơ đồ không phải ranh đất giữa ông D và ông H3, nhưng đoạn thẳng nối các mốc 4, 9 là ranh đất giữa ông D và hộ ông Lê Bảo A.

Khi gia đình bà B (vợ ông H3) làm hàng rào thì lấn ranh qua thửa đất của ông D ngang 1m, dài 35m diện tích là 35m<sup>2</sup> (qua đo đạc thực tế là 14,4m<sup>2</sup> thể hiện qua các mốc 1, 2, 3, 4, 1 trên sơ đồ đo đạc ngày 06/4/2023).

Nay ông D yêu cầu xác định lại ranh giới của thửa đất số 13 và thửa đất số 108 là đường thẳng nối các mốc 2, 3, 4 trên sơ đồ đo đạc ngày 06/4/2023 và yêu cầu bà B và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trả lại diện tích 14,4m<sup>2</sup> thể hiện qua các mốc 1, 2, 3, 4, 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 06/04/2023.

*Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Võ Thị B đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 108, tờ bản đồ số 15, diện tích là 515m<sup>2</sup> là cha, mẹ của ông H3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông H3 nhận tặng cho là thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 3, diện tích là 928m<sup>2</sup> ông H3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 01/7/1991. Năm 2006, ông H3 cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ thửa số 1115 thành thửa số 10, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.027m<sup>2</sup>, lúc nhận tặng cho năm 1991 và cấp đổi năm 2006 có đo đạc thực tế hay không thì anh T không biết. Năm 2010 thửa đất số 10 được tách ra thành 02 thửa là 109, tờ bản đồ số 15, diện tích là 413m<sup>2</sup> và thửa số 108, tờ bản đồ số 15, diện tích là 515m<sup>2</sup> khi tách ra thì có đo đạc thực tế (xã xuống đo) nhưng có làm biên bản giáp ranh cho các chủ đất lân cận ký tên hay không thì ông T không biết. Ông T cũng không biết vì sao có sự chênh lệch diện tích khi cấp lần đầu năm 1991, khi cấp đổi 2006 và cấp tách thửa năm 2010.

Quá trình sử dụng thửa 108 thì bên ông D và ông H3 đã có trụ ranh đất (trụ ranh có sự thỏa thuận của ông Phạm Tấn Đ, ông Lê Bảo A và ông Lê Hiếu H3). Ban đầu trụ ranh giữa thửa 13 và thửa 108 là ở giữa ngay ống bọng phía dưới, sau đó bên ông D dời qua bên ông H3 3 tấc cắm trụ thì bên ông H3 (bà B) vẫn đồng ý. Sau khi dời qua

ông D cũng làm hàng rào lưới B40 là đoạn thẳng nối các mốc 1, 4, 9 theo sơ đồ đo đạc ngày 06/04/2023. Bà Võ Thị B cũng làm hàng rào lưới B40 từ thửa giáp thửa 109 đến giáp hàng rào lưới B40 của ông D (mốc 1 trên sơ đồ) bà B xây dựng hàng rào vào tháng 5/2022.

Ông Lê Hiếu H3 chết ngày 18/4/2015 hàng thừa kế thứ nhất của ông H3 có 12 người nhưng 02 người chết còn lại gồm 10 người: Lê Quang H5 (cha ông H3 chết năm 1996); Nguyễn Thị X1 (mẹ ông H3 chết năm 1991); Võ Thị B, sinh năm 1942; Lê Thị Cẩm V, sinh năm 1961 (tên khác là Lê Thị M); Lê Thị Mỹ T5, sinh năm 1979; Lê Thị Mỹ H1, sinh năm 1967; Lê Văn X, sinh năm 1969; Lê Kim E, sinh năm 1972; Lê Văn T, sinh năm 1975; Lê Quốc T3, sinh năm 1977; Lê Minh T4, sinh năm 1983; Lê Thị Bé C (tên thật là Lê Thị M1).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 108 của ông H3 được cấp lần đầu năm 1991, cấp đổi năm 2006, cấp tách thửa 2010 là cấp cho hộ gia đình. Hộ gia đình ông H3 tại thời điểm cấp lần đầu, cấp đổi, cấp tách thửa gồm 11 người: Lê Hiếu H3, Võ Thị B, sinh năm 1942; Lê Thị Cẩm V, sinh năm 1961 (tên khác là Lê Thị M); Lê Thị Mỹ T5, sinh năm 1979; Lê Thị Mỹ H1, sinh năm 1967; Lê Văn X, sinh năm 1969; Lê Kim E, sinh năm 1972; Lê Văn T, sinh năm 1975; Lê Quốc T3, sinh năm 1977; Lê Minh T4, sinh năm 1983; Lê Thị Bé C (tên thật là Lê Thị M1) ngoài ra không còn ai khác. Mặc dù thửa đất cấp cho hộ gia đình nhưng những người con của ông H3 không có công sức đóng góp gì để tạo ra thửa đất số 108, thửa đất này thực tế là của cá nhân ông H3, bà B.

Quá trình sử dụng đất thì ranh giới giữa thửa 108 và thửa đất số 13 đã ổn định bên gia đình ông H3, bà B không lấn ranh, ông D cũng đã làm hàng rào lưới B40 xong nên bà B và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không đồng ý theo yêu cầu của ông D xác định ranh là các mốc 2, 3, 4 trên sơ đồ đo đạc ngày 06/4/2023 không đồng ý trả lại diện tích 14,4m<sup>2</sup> thể hiện qua các mốc 1, 2, 3, 4, 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 06/04/2023.

Bà B xác định ranh giới thửa đất số 13 và thửa đất số 108 là đường thẳng nối mốc 1, 4 trên sơ đồ đo đạc ngày ngày 06/04/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

*Theo lời khai và tại phiên tòa những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:*

1. Bà Nguyễn Thị T1 (vợ ông D) thống nhất theo lời trình bày của ông Phạm Thanh D và không có ý kiến trình bày gì thêm.

2. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Quốc T3, Lê Minh T4, Lê Thị Bé C (tên thật là: Lê Thị M1) vắng mặt và không có ý kiến trình bày.

3. Anh Lê Văn T đồng thời là đại diện theo ủy quyền của Lê Thị Mỹ H1, Lê Văn X, Lê Kim E thống nhất lời trình bày của anh T là đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Võ Thị B không có ý kiến trình bày gì thêm.

4. Theo lời khai và tại phiên tòa chị Lê Thị Cẩm V (tên gọi khác Lê Thị M) thống

nhất ý kiến của anh T không có ý kiến trình bày gì thêm.

5. Theo lời khai ngày 19/11/2024 và tại phiên tòa bà Lê Thị Mỹ T5 trình bày:

Ngày 01/7/1991 hộ ông H3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu các thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 3, diện tích 928m<sup>2</sup>; Thửa đất số 1375, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.325m<sup>2</sup>. Ngày 20/06/2006 làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ thửa đất số 1115 thành thửa số 10, diện tích 1.027,7m<sup>2</sup>; thửa 1375 tờ bản đồ số 3, diện tích 2.325m<sup>2</sup> thành thửa 150, diện tích 2.845m<sup>2</sup>. Ngày 10/4/2007 hộ ông H3 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 150, diện tích 2.845m<sup>2</sup> và thửa 10, diện tích 1.027,7m<sup>2</sup>. Ngày 30/7/2010 bị thu hồi diện tích 100m<sup>2</sup> của thửa đất số 10 diện tích 1027,7m<sup>2</sup> còn lại 927,7m<sup>2</sup>. Ngày 04/11/2010 hộ ông H3 tách thửa 10, diện tích 927,7m<sup>2</sup> và thửa 150, diện tích 2.845m<sup>2</sup> thành 04 thửa 108, diện tích 515m<sup>2</sup>; thửa 109, diện tích 413m<sup>2</sup>, thửa 264 diện tích 1.595m<sup>2</sup>, thửa 265, diện tích 1.250m<sup>2</sup>. Chị T5 xác định mặc dù cấp cho hộ gia đình ông H3 nhưng thửa đất số 108 là của cá nhân ông H3, bà B. Chị T5 không tranh chấp, không yêu cầu gì đối với ông H3, bà B về thửa đất số 108. Ngày chết của ông H3 và hàng thừa kế của ông H3 chị T5 thống nhất theo lời trình bày của anh T. Về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông D và gia đình bà B, chị T5 thống nhất theo ý kiến trình bày của anh T.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:*

- Về thủ tục thụ lý, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn, bị đơn và một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã đảm bảo theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Quốc T3, Lê Minh T4, Lê Thị Bé C1 (tên thật: Lê Thị M1) không chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử, xét xử theo hướng:

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Thanh D về việc yêu cầu xác định ranh đất giữa thửa đất số 13, tờ bản đồ số 15 của hộ ông D và thửa 108, tờ bản đồ số 15 của hộ bà B là đường thẳng nối các mốc 2, 3, 4 và yêu cầu trả lại diện tích 14,4m<sup>2</sup> thể hiện qua các mốc 1, 2, 3, 4, 1 trên sơ đồ đo đạc ngày 06/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 13, tờ bản đồ số 15 và thửa đất số 108, tờ bản đồ số 15 là đường thẳng nối các mốc 1, 4 theo sơ đồ đo đạc ngày 06/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

+ Về án phí và chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ông D yêu cầu xác định lại ranh giới quyền sử dụng đất thửa đất số 13 và 108, yêu cầu bà B và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trả lại diện tích 14,4m<sup>2</sup>. Đất tranh chấp tại: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 3, 26, 27, 136, 137, 235, 236 Luật Đất đai năm 2024; Điều 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử xác định đây là “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*” và vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

[2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Tại phiên tòa xét xử vụ án vào lúc 08 giờ ngày 19/11/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Quốc T3, Lê Minh T4, Lê Thị Bé C (tên thật là Lê Thị M1) đã được tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng vắng mặt không lý do, nên Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, khi Tòa án thay đổi thời gian mở phiên tòa so với Quyết định hoãn bằng Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số: 257/2024/TB-TA ngày 05/12/2024 cũng đã tổng đạt hợp lệ cho các đương sự trên nhưng Lê Quốc T3, Lê Minh T4, Lê Thị Bé C (tên thật là Lê Thị M1) vẫn vắng mặt không lý do lần thứ hai, nên Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục tiến hành phiên tòa xét xử vụ án vắng mặt Lê Quốc T3, Lê Minh T4, Lê Thị Bé C (tên thật là Lê Thị M1) là đúng quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xác định hộ gia đình sử dụng đất:

[3.1] Hộ gia đình sử dụng đất của ông Lê Hiếu H3: Bà B và những người liên quan đều thống nhất hộ ông H3 khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1991, cấp đổi năm 2006, cấp tách thửa năm 2010 gồm 11 người: Lê Hiếu H3, Võ Thị B, Lê Thị Cẩm V (Lê Thị M) (con ông H3, bà B), Lê Thị Mỹ T5 (con ông H3, bà B), Lê Thị Mỹ H1 (con ông H3, bà B), Lê Văn X (con ông H3, bà B), Lê Kim E (con ông H3, bà B), Lê Văn T (con ông H3, bà B), Lê Quốc T3 (con ông H3, bà B), Lê Minh T4 (con ông H3, bà B), Lê Thị Bé C1 (tên thật: Lê Thị M1) (con ông H3, bà B). Tuy nhiên bà B và những người liên quan đều thống nhất mặc dù cấp cho hộ gia đình ông H3 nhưng những người con không có công sức đóng góp gì để tạo ra thửa đất số 108.

Theo công văn số 159/UBND-NC ngày 11/01/2024 của UBND huyện C xác định hộ ông H3 tại thời điểm cấp giấy do cơ quan quản lý về hộ khẩu cung cấp, theo Công văn số 557/CAH-QLHC ngày 13/5/2024 hộ gia đình ông H3 tại thời điểm 1991 có 09 người: Lê Hiếu H3, Võ Thị B, Lê Thị Cẩm V, Lê Thị Mỹ T5, Lê Kim E, Lê Văn T, Lê Quốc T3, Lê Minh T4, Lê Thị M1. Thời điểm 2007 có 08 người Lê Hiếu H3, Võ Thị B, Lê Thị Cẩm V, Lê Thị Mỹ T5, Lê Kim E, Lê Quốc T3, Lê Minh T4, Lê Thị M1, Lê Tấn P, sinh năm 2007 (cháu ông H3). Thời điểm 2010 có 09 người: Lê Hiếu H3, Võ Thị B, Huỳnh Thị Kim P1 (con dâu ông H3), Lê Thị Mỹ T5, Lê Quốc T3, Lê Minh T4, Lê Thị M1, Lê Tấn P, sinh năm 2007 (cháu ông H3), Lê Thị Ngọc M2 (cháu ông H3). Căn cứ Khoản 25 Điều 3 Luật Đất đai năm 2024 quy định “*Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy*”

*định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành*". Hội đồng xét xử xác định mặc dù thửa đất số 108 ghi là cấp cho hộ gia đình tuy nhiên các thành viên khác không có công sức đóng góp để tạo ra thửa đất số 108 nên không có quyền sử dụng đất chung. Do đó, xác định hộ gia đình sử dụng đất của ông Lê Hiếu H3 (gọi tắt là hộ ông Lê Hiếu H3) gồm 02 người là: Lê Hiếu H3, Võ Thị B (vợ ông H3).

[3.2] Hộ gia đình sử dụng đất ông Phạm Thanh D: Ông D, bà T1 thống nhất hộ gia đình sử dụng đất thửa đất số 13 tại thời điểm ngày 10/7/2007 gồm 04 người: Phạm Thanh D, Nguyễn Thị T1, Phạm Thanh T2, Phạm Thu H. Công văn số 159/UBND-NC ngày 11/01/2024 của UBND huyện C xác định hộ ông D tại thời điểm cấp giấy do cơ quan quản lý về hộ khẩu cung cấp, lời khai hộ gia đình của ông D, bà T1 về hộ gia đình phù hợp với Công văn số 557/CAH-QLHC ngày 13/5/2024 của công an huyện C. Căn cứ Khoản 25 Điều 3 Luật Đất đai năm 2024, Hội đồng xét xử xác định hộ gia đình sử dụng đất ông D (gọi tắt là: hộ ông Phạm Thanh D) gồm 04 người là: Phạm Thanh D, Nguyễn Thị T1, Phạm Thanh T2, Phạm Thu H là đúng quy định của pháp luật.

[4] Về xác định hàng thừa kế của ông Lê Hiếu H3: Theo xác nhận số 262/UBND ngày 18/10/2024 của UBND xã A xác định Lê Hiếu H3 chết ngày 18/4/2015 nhưng không xác định được hàng thừa kế thứ nhất. Bà B và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông H3 có 12 người nhưng 02 người chết còn lại gồm 10 người: Lê Quang H5 (cha ông H3 chết năm 1996); Nguyễn Thị X1 (mẹ ông H3 chết năm 1991); Võ Thị B, sinh năm 1942; Lê Thị Cẩm V, sinh năm 1961 (tên khác là Lê Thị M); Lê Thị Mỹ T5, sinh năm 1979; Lê Thị Mỹ H1, sinh năm 1967; Lê Văn X, sinh năm 1969; Lê Kim E, sinh năm 1972; Lê Văn T, sinh năm 1975; Lê Quốc T3, sinh năm 1977; Lê Minh T4, sinh năm 1983; Lê Thị Bé C (tên thật là Lê Thị M1) ngoài ra không còn ai khác. Căn cứ vào Điều 651 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông H3 còn lại 10 người: Võ Thị B, sinh năm 1942; Lê Thị Cẩm V, sinh năm 1961 (tên khác là Lê Thị M); Lê Thị Mỹ T5, sinh năm 1979; Lê Thị Mỹ H1, sinh năm 1967; Lê Văn X, sinh năm 1969; Lê Kim E, sinh năm 1972; Lê Văn T, sinh năm 1975; Lê Quốc T3, sinh năm 1977; Lê Minh T4, sinh năm 1983; Lê Thị Bé C (tên thật là Lê Thị M1) là đúng quy định của pháp luật.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[5.1] Ông D yêu cầu xác định lại ranh đất giữa thửa 13 và thửa 108, yêu bà B và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trả lại diện tích 14.4m<sup>2</sup>. Bà B và những người liên quan không đồng ý theo yêu cầu của ông D.

Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 08/10/1999 ông D được cấp giấy thửa đất số 2280, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.635m<sup>2</sup> đến 10/4/2007 ông D được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 2280 thành thửa 13, tờ bản đồ số 15, diện

tích 1.217m<sup>2</sup> ông D đồng ý diện tích này có biên bản đo đạc xác định ranh đất ngày 07/9/1999 xác định cạnh giáp Rạch Cái Hòm có độ dài là 12m. Khi cấp đổi 2007 thì cấp theo Hồ sơ kỹ thuật nên cạnh giáp Rạch Cái Hòm có độ dài là 12,14m.

Ngày 01/7/1991 hộ ông H3 được cấp giấy thửa đất 1115, tờ bản đồ số 3, diện tích 928m<sup>2</sup>. Ngày 20/06/2006 làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ chính quy từ thửa đất số 1115 thành thửa đất số 10, diện tích 1.027,7m<sup>2</sup> và được cấp giấy ngày 10/04/2007. Ngày 30/7/2010 bị thu hồi diện tích 100m<sup>2</sup> của thửa đất số 10 diện tích 1027,7m<sup>2</sup> còn lại 927,7m<sup>2</sup>. Ngày 04/11/2010 hộ ông H3 tách thửa 10, diện tích 927,7m<sup>2</sup> thành thửa 108, diện tích 515m<sup>2</sup>; thửa 109, diện tích 413m<sup>2</sup> từ khi cấp lần đầu đến khi cấp năm 2010 thửa đất số 108 trong hồ sơ cấp giấy không có biên bản đo đạc xác định ranh đất với các chủ đất xung quanh.

[5.2] Qua đo đạc thực tế (theo sơ đồ đo đạc ngày 06/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C thửa đất số 13, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.133,2m<sup>2</sup> (chưa tính phần diện tích tranh chấp 14,4m<sup>2</sup>) so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp 1.217m<sup>2</sup> thì thiếu diện tích 83,8m<sup>2</sup>. Thửa đất số 108, diện tích 529,7m<sup>2</sup> (chưa tính phần tranh chấp 14,4m<sup>2</sup>) so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp 515m<sup>2</sup> thì dư 14,7m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, độ dài các cạnh của thửa đất số 13, 108 qua đo đạc thực tế không giống độ dài các cạnh của thửa đất 13, 108 khi được cấp, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Công văn số 159/UBND-NC ngày 11/01/2024 của UBND huyện C xác định khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 13 dựa trên biên bản xác định ranh giới, mốc giới theo hiện trạng và hồ sơ kỹ thuật, nguyên nhân có sự trên lệch diện tích là do người dân hiến đất làm đường ô bao kết hợp giao thông nông thôn, còn diện tích tranh chấp 14,4m<sup>2</sup> là của thửa 108, tờ bản đồ số 15.

Hội đồng xét xử xét thấy: Mặc dù độ dài các cạnh thửa đất khi đo đạc thực tế có khác so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Tuy nhiên, việc độ dài các cạnh khác là do quá trình sử dụng và làm đường ô bao kết hợp giao thông nông thôn như trả lời trong Công văn số 159/UBND-NC ngày 11/01/2024 của UBND huyện C. Đồng thời, theo biên bản đo đạc xác định ranh đất ngày 07/9/1999 giữa thửa đất số 13 và thửa đất số 108, đất của ông H6 (hiện là đất của hộ Lê Bảo A) là đường thẳng không phải đường gấp khúc, ông D cũng thừa nhận ranh đất này là đường thẳng, đồng thời ông D còn thừa nhận ranh đất của ông với đất của hộ ông Lê Bảo A đã thống nhất là đoạn thẳng nối các mốc 4, 9 trên sơ đồ đo đạc ngày 06/4/2023. Qua đo đạc thực tế nếu nối các mốc 1, 4, 9 mới là đường thẳng còn nối các mốc 2, 3, 4, 9 là đường gấp khúc. Ngoài ra, ông D cũng thừa nhận thửa 13 cạnh hai đầu đất không đều nhau, cạnh giáp đường đal thì nhỏ, cạnh giáp Rạch C Hòm thì lớn, đồng thời ông D cũng có hiến đất để làm đường ô bao kết hợp giao thông nông thôn. Như vậy, sau khi làm đường lấy phần đất đầu lớn thì cạnh thửa đất giáp Rạch Cái Hòm sẽ thu ngắn lại đều này phù hợp với trả lời của UBND huyện C trong công văn số 159/UBND-NC ngày 11/01/2024. Do đó ông D căn cứ vào độ dài cạnh giáp Rạch C Hòm để xác định gia đình bà B lấn ranh và yêu cầu xác định ranh giữa thửa 13 và thửa 108 là đoạn

thẳng nối các mốc 2, 3, 4 và yêu cầu bà B và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trả lại 14,4m<sup>2</sup> thể hiện qua các mốc 1, 2, 3, 4, 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 06/04/2023 là không có cơ sở để chấp nhận.

Đối với thửa đất số 108, tờ bản đồ 15 cũng theo công văn số 159/UBND-NC ngày 11/01/2024 của UBND huyện C diện tích thửa 108 từ khi được cấp giấy cấp đổi, cấp tách thửa thì không đo đạc thực tế nên chưa không thể xác định chính xác diện tích thửa đất 108. Nên qua đo đạc thực tế diện tích thửa 108 dư so với giấy được cấp cũng không thể làm căn cứ để xác định là lấn ranh sang thửa đất số 13 của hộ ông D. Đồng thời, diện tích đất tranh chấp 14,4m<sup>2</sup> bên bà B đã quản lý sử dụng từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho đến nay và UBND huyện cũng xác định diện tích tranh chấp 14,4m<sup>2</sup> là thuộc thửa 108, tờ bản đồ số 15 nên lời trình bày của bà B và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp, có cơ sở để chấp nhận.

[5.3] Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 108, tờ bản đồ số 15 của hộ ông H3 và thửa đất số 13 của hộ ông D được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian. Tài sản của các bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

[6] Về án phí: Do yêu cầu của ông D không được chấp nhận. Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 26, 27 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban vụ Q hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ông D phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, tuy nhiên ông D là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí dân sự sơ thẩm ngày 09/11/2022 nên miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông D.

[7] Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu của ông D không được chấp nhận. Căn cứ và các Điều 157, 158, 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự, ông D phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Tổng cộng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.137.000 đồng (trong đó chi phí đo đạc là 5.437.000 đồng, chi phí định giá tài sản là 700.000 đồng). Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng ông D đã nộp tạm ứng là 6.137.000 đồng được trừ vào chi phí tố tụng ông D phải chịu.

[8] Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với quy định của pháp luật phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 3, 26, 27, 136, 137, 235, 236 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ vào Điều 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Thanh D về việc yêu cầu xác định ranh đất là đường thẳng nối các mốc 2, 3, 4 và yêu cầu trả lại diện tích 14,4m<sup>2</sup> thể hiện qua các mốc 1, 2, 3, 4, 1 trên sơ đồ đo đạc ngày 06/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 13, tờ bản đồ số 15 của hộ ông Phạm Thanh D và thửa đất số 108, tờ bản đồ số 15 của hộ ông Lê Hiếu H3 là đường thẳng nối các mốc 1, 4 trên sơ đồ đo đạc ngày 06/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 13, tờ bản đồ số 15 của hộ ông Phạm Thanh D và thửa đất số 108, tờ bản đồ số 15 của hộ ông Lê Hiếu H3 được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian. Tài sản của các bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

*(Kèm theo bản án là sơ đồ đo đạc ngày 06/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản 08/02/2023).*

2. Về án phí: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phạm Thanh D.

3. Về chi phí tố tụng khác: Ông Phạm Thanh D phải chịu 6.137.000 đồng (trong đó chi phí đo đạc là 5.437.000 đồng; chi phí định giá tài sản là 700.000 đồng). Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng ông Phạm Thanh D đã nộp tạm ứng là 6.137.000 đồng được trừ vào chi phí tố tụng ông Phạm Thanh D phải chịu (ông Phạm Thanh D đã nộp và chi xong).

4. 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 thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

5. 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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Văn Nhân**