

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 13/2025/DS-ST
Ngày: 17-01-2025
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 CAO LÃNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Trường Chinh**.
- Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Phạm Phước Tâm**.
2. Ông **Trần Văn Bé Hai**.
- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Huỳnh Trọng Nhân** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh tham gia phiên tòa:* Ông **Lương Ngọc Tiến** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 12 năm 2024 và ngày 17 tháng 01 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 38/2023/TLST-DS, ngày 09 tháng 01 năm 2023 về việc “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 590/2024/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 626/2024/QĐST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 156a/2024/QĐST-DS ngày 25 tháng 12 năm 2024, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông **Phan Bá T**, sinh năm 1958; Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:*

1. **Trường Trung học cơ sở N1**; Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Người đại diện theo pháp luật là bà **Lê Thị Ngọc Q** - chức vụ: Hiệu trưởng.

2. Bà **Đinh Kim C**, sinh năm 1968; Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan:* Bà **Võ Thị Ánh L** - sinh năm 1967; Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

(Ông T và bà L có mặt, các đương sự còn lại đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Phan Bá T trình bày như sau:***

Ông Phan Bá T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006 thuộc thửa số 144 và 158, cùng tờ bản đồ số 12 đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Ông T xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của ông nội ông là ông Phan Văn N sử dụng đất từ trước năm 1975. Đến năm 1975 thì tập đoàn tiếp quản toàn bộ phần đất của ông N đến năm 2006, trong quá trình tập đoàn tiếp quản đất thì có một phần đất xây dựng trường học, thời điểm đó gia đình ông cũng không có ý kiến gì, ông vẫn chưa sử dụng phần đất này. Sau năm 1975 thì Nhà nước trả đất lại cho gia đình ông sử dụng, thời điểm đó cha của ông tên Phan Văn Đ được ông N cho sử dụng, tuy nhiên cha ông giao lại cho ông được đứng tên quyền sử dụng.

Đến năm 2006 thì ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có đo đạc thực tế, đồng thời ông có xây dựng căn nhà trên đất với diện tích ngang 4,1 mét, dài 13 mét, phần đất còn lại là đất trống, thời điểm đó giữa hai bên chưa xây dựng hàng rào.

Năm 2006, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông cũng không quan tâm việc cấp quyền sử dụng cho ông với diện tích là bao nhiêu và kích thước thửa đất như thế nào do thời điểm đó ông chỉ chú tâm việc làm ăn; đồng thời không cũng không có tranh chấp gì đối với ranh đất hai bên.

Tiếp giáp với phần đất của ông T là phần đất của T1 THCS Nguyễn Minh T2 và phần đất của bà Đinh Kim C.

Đối với Trường THCS N1 (gọi tắt là Trường học) có rào lưới B40 đã lấn chiếm qua đất của ông T, cụ thể như sau:

* Đối với thửa đất số 158: Trường học đã sử dụng đất lấn chiếm qua đất của ông T cong ở giữa đất 0,4m, chiều dài thửa đất là 13m, diện tích lấn chiếm là 03m².

* Đối với thửa đất số 144: Trường học đã sử dụng đất lấn chiếm qua đất của ông Thông sử D làm nhà bếp, căn tin trường đầu ngoài tiếp giáp thửa 158 là 0m, chiều dài là 10,5m, chiều ngang 02m, diện tích 10,5m. Tiếp tục phần lấn chiếm chiều ngang 02m, chiều dài 10,5m, chiều ngang phía sau 1,5m, diện tích lấn chiếm 15,75m². Phía cuối thửa đất này, T1 lấn chiếm qua đất của ông T để sử dụng đi qua nhà vệ sinh chiều dài 14m, chiều ngang 4,8m, diện tích 67,2m. Tổng diện tích lấn chiếm là 93,45m². Ông T đã có làm đơn nhờ địa phương giải quyết thì tại buổi hòa giải ngày 20/01/2022 tại UBND xã A, Đại diện Trường có hiệu trưởng là ông Đinh Văn Đ1 đến giải quyết. Nhưng ông Đinh Văn Đ1 cho rằng đã sử dụng và rào lưới B40 đúng với diện tích mà nhà trường được cấp, không lấn chiếm qua đất tôi nên không đồng ý trả lại theo yêu cầu của ông T nên hòa giải không thành và có lập biên bản.

Đối với phần đất giữa ông và Trường học hiện trạng phía trước là căn tin của T1, tiếp giáp căn tin chạy dài ra phía sau là hàng rào trụ đá, lưới B40. Hàng rào xây dựng khoảng 26 năm còn căn tin xây dựng khoảng 10 năm, do ông thường xuyên

đi làm xa nên không biết thời gian cụ thể. Từ trước đến nay giữa ông và Trường học cũng không có xác định ranh giới quyền sử dụng đất với nhau.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Phan Bá T yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 144 và 158 của ông T và thửa số 143 của Trường N1 cùng tờ bản đồ số 12, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng đi qua các mốc M18 - M17 - M16 - D - M22 - M27 - M8 theo sơ đồ đo đạc ngày 08/12/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

- Đối với việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với bà Đinh Kim C: Ông T xác định rút lại yêu cầu khởi kiện đối với bà C do ông chưa xác định được ai đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 809, tờ bản đồ số 12, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Khi nào xác định được thì ông sẽ khởi kiện lại bằng một vụ kiện khác.

Đối với Sơ đồ đo đạc và biên bản thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản thì ông thống nhất và không có ý kiến gì.

*** Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Lê Thị Ngọc Q đại diện cho bị đơn T1 Trung học cơ sở Nguyễn Minh T2 trình bày như sau:**

Về nguồn gốc đất Trường học đang quản lý, sử dụng là do ông Phan Văn H hiến đất từ trước năm 1975, thời điểm đó Trường học chỉ xây dựng gồm có 06 phòng học và phòng làm việc, mỗi dãy có 03 phòng. Đến năm 1986 số lượng học sinh tăng lên nên Nhà trường được phép của UBND xã A và Phòng Giáo dục và Đào tạo huyện C xây dựng thêm 03 phòng học tạm. Đến năm 1995 do Q1 nên nhà trường được U xây mới 10 phòng học (5 trệt và 5 lầu), đất được mở rộng về phía sau và có bồi thường huê lợi cho ông Phan Văn H. Năm 2004, Trường học được UBND huyện C đầu tư xây dựng thêm 08 phòng học (04 trệt, 04 lầu), sang lắp sân trường, mương lộ, xây dựng khu nhà vệ sinh, nhà xe, cắm tin và xây dựng hàng rào xung quanh (mặt trước xây cột bê tông cốt thép, song sắt; 03 mặt còn lại xây dựng trụ bê tông dây kẽm gai).

Ngày 23/4/1996 Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường Trung học cơ sở A thuộc thửa số 1094, 1499 cùng tờ bản đồ số 3, diện tích 4.052m². Đến ngày 11/9/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho T1 Trung học cơ sở Nguyễn Minh T2 diện tích 3.604m² thuộc thửa số 143, tờ bản đồ số 12, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Lý do Trường Trung học cơ sở A đổi tên thành Trường Trung học cơ sở N1, thửa số 1094 và 1499 chuyển đổi sang bản đồ lưới tọa độ là thửa số 143.

Ngay từ khi Trường học được cấp quyền sử dụng đất thì đã xây dựng trường học gồm có 10 phòng học, đến năm 2006 thì xây thêm 08 phòng học và xây dựng hàng rào kiên cố cấp Quốc lộ 30. Đối với hàng rào xung quanh trường học thì đã xây dựng từ năm 1996 bằng trụ đá lưới B40 nhưng không có ai tranh chấp gì.

Đối với khu vực nhà vệ sinh thì trường học đã xây dựng từ năm 1996 đến nay nhưng chưa được cấp quyền sử dụng cho trường học, chị Q xác định phần đất này là của Trường học.

Tại phiên hòa giải, đại diện Trường học khẳng định Trường học đã xây dựng đúng với ranh giới quyền sử dụng đất được cơ quan nhà nước cấp, không có việc Trường học lấn chiếm ranh đất như lời trình bày của nguyên đơn, Trường học cũng không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn và xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên là đoạn thẳng nối các mốc: M18-M17-M16-D-M21-M22-M24-M26-M8 theo sơ đồ đo đạc ngày 08/12/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Ánh L thống nhất theo lời trình bày của ông Phan Bá T và không có bổ sung gì thêm.***

* Bị đơn bà Đinh Kim C đã được Tòa án tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa cùng các giấy triệu tập hợp lệ nhưng đều không có văn bản ý kiến gửi cho Tòa án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không tham gia các phiên tòa xét xử của Tòa án. Vì vậy, Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bà C.

**** Các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án bao gồm:***

- Nguyên đơn cung cấp các tài liệu gồm: Biên bản hòa giải ngày 20/01/2022, ngày 21/01/2022 và ngày 24/02/2022; Bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Bá Thông T3 thửa số 144 và 158; Biên bản hòa giải thành ngày 29/10/2006; Công văn cung cấp thông tin thửa đất số 18015/CNVPĐKĐĐHCL-CCTT ngày 28/12/2022 về việc cung cấp thông tin của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cùng trích lục bản đồ địa chính thửa số 144 và 158 cùng tờ bản đồ số 12, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn Trường THCS N1 cung cấp cho Tòa án bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho Trường THCS N1 ngày 11/9/2015.

- Các tài liệu chứng cứ Tòa án thu thập được bao gồm: Sơ đồ đo đạc, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ; Biên bản định giá tài sản; Công văn số 12689/CNVPĐKĐĐHCL-CCTT ngày 18/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C về việc cung cấp thông tin theo yêu cầu của Tòa án; Công văn số 3119/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 25/7/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

**** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh phát biểu ý kiến:***

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên không có kiến nghị gì. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa theo thủ tục chung.

- Về việc giải quyết nội dung vụ án: Như phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Bá T và các tài liệu chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là “Tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đối tượng đang tranh chấp có liên quan đến đất đai ở xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về sự vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Đinh Kim C và đại diện Trường THCS N1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, vì vậy Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các bị đơn theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Đối với yêu cầu của ông Phan Bá T về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất với bà Đinh Kim C, xét thấy tại Đơn xin rút đơn đề ngày 23/10/2024, đồng thời tại phiên tòa sơ thẩm ông T cũng xác định rút lại yêu cầu đối với bà C. Hội đồng xét xử xét thấy việc ông T rút lại yêu cầu đối với bà Đinh Kim C là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Bá T đối với bà Đinh Kim C theo quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về nội dung vụ án, xét yêu cầu của nguyên đơn ông Phan Bá T về việc yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa các thửa số 158 và 144 của ông Phan Bá T và thửa số 143 của Trường THCS N1, cùng tờ bản đồ số 12, đất cùng tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối giữa các mốc M18 - M17 - M16 - D - M22 - M27 - M8 theo sơ đồ đo đạc ngày 08/12/2023 của Trung tâm K xác lập; Hội đồng xét xử nhận định:

[6] Căn cứ vào Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh xác lập và Sơ đồ đo đạc ngày 08/12/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ xác lập thì các bên xác định các thửa đất số 158 và 144 của ông Phan Bá T có một cạnh tiếp giáp với thửa số 143 cấp cho Trường THCS N1. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, phía ông T xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên là đoạn thẳng nối giữa các mốc M18 - M17 - M16 - D - M22 - M27 - M8 theo sơ đồ đo đạc ngày 08/12/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ. Đối với phía Trường THCS N1 xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên là các đoạn thẳng nối giữa các mốc M18-M17-M16-D-M21-M22-M24-M26-M8 theo sơ đồ đo đạc ngày 08/12/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ. Do có sự khác nhau trong việc xác định ranh đất nên phần đất đang tranh chấp có diện tích là 154,7m², được xác định trong phạm vi các mốc M22-M24-M26-M8-M27-M22 của Sơ đồ đo đạc.

[7] Về xác định nguồn gốc đất:

[7.1] Đối với diện tích đất thuộc thửa số 158 (diện tích được cấp quyền sử dụng là 92,8m², loại đất ở nông thôn) và thửa số 144 (diện tích được cấp quyền sử dụng là 531,1m² loại đất nuôi trồng thủy sản), cùng tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan Bá T. Ông T xác định nguồn gốc hai thửa đất này là của ông nội ông là ông Phan Văn N để lại cho cha ông là Phan Văn Đ nhưng ông Đ giao lại cho ông được toàn quyền sử dụng.

[7.2] Đối với diện tích đất thuộc thửa số 143 (diện tích đất được cấp quyền sử dụng là 3.604m², loại đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo) thuộc tờ bản đồ 12, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho T1 Trung học cơ sở Nguyễn Minh T2. Phía đại diện T1 xác định diện tích đất thuộc thửa số 143 có nguồn gốc của ông Phan Văn H, ông H hiến đất để xây dựng Trường học từ trước năm 1975, sau đó thì nhà trường có nhu cầu xây dựng mở rộng trường học để đạt chuẩn quốc gia nên tiếp tục trưng dụng thêm đất của ông H, thời điểm đó có bồi hoàn huê lợi cho ông H, gia đình ông H cũng không có ai tranh chấp.

[7.3] Tại biên bản lấy lời khai ông Phan Trọng H1, ông H1 xác định toàn bộ phần đất ông T và T1 Nguyễn Minh T2 đang sử dụng đều có nguồn gốc của ông Phan Văn N, ông N là cha của ông Phan Văn H và ông Phan Văn Đ. Khi ông N còn sống đã hiến đất để xây dựng Trường học, sau khi ông N chết thì ông H tiếp quản diện tích đất từ ông N và có hiến thêm một phần đất để mở rộng trường học. Phần đất còn lại ngoài phạm vi Trường học là đất trống nhưng thuộc quyền quản lý của ông H được xác định là phần đất đã cấp quyền sử dụng cho ông Phan Bá T hiện nay.

[7.4] Như vậy Hội đồng xét xử có cơ sở xác định phần diện tích đất hiện đang tranh chấp có nguồn gốc của ông Phan Văn N từ trước năm 1975.

[8] Về quá trình sử dụng đất:

[8.1] Đối với phần đất thuộc thửa số 143, tờ bản đồ số 12, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp đã được Nhà nước trưng dụng để xây dựng Trường học từ trước năm 1975, trước đây là Trường Trung học cơ sở A, nay là T1 Trung học cơ sở Nguyễn Minh T2, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/9/2015 với diện tích là 3.604m². Khoảng năm 2003-2004, Trường học tiến hành xây dựng mở rộng, xung quanh khuôn viên trường học có xây dựng hàng rào, phía trước giáp Q 30 xây hàng rào tường kiên cố, các cạnh xung quanh thì xây dựng hàng rào lưới B40, dây chì gai; từ khi tiến hành xây dựng cho đến khi công trình hoàn thành thì không có xảy ra tranh chấp, thời điểm này ông Phan Bá T chưa sử dụng phần đất liền kề với Trường học (thuộc thửa số 144 và 158 hiện nay). Mặt khác, căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho trường học thể hiện chiều ngang giáp mặt tiền Q 30 là 49,1 mét, đối với với sơ đồ đo đạc thì diện tích chỉ 48,63 mét, chênh lệch thiếu 0,47 mét.

[8.2] Đối với phần đất thuộc thửa số 158 và 144, cùng tờ bản đồ số 12, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp thì ông Phan Bá T xác định ông bắt đầu cất nhà ở từ năm 2006 đến nay, việc xây dựng nhà ở có xảy ra tranh chấp với ông Phan Văn H nhưng sau đó thì hai bên thỏa thuận và được ông H thống nhất cho ông cất nhà ở, từ khi xây dựng nhà đến nay có sửa chữa nhà nhưng không có thay đổi diện tích. Hiện trạng căn nhà của ông T xây dựng có kết cấu bê tông, vách xây tường kiên cố, tuy nhiên ông T cho rằng ông xây dựng nhà chưa hết đất mà đất của ông còn nằm trong phạm vi khuôn viên Trường học. Mặt khác, ông T cho rằng căn nhà của ông xây dựng chiều ngang giáp mặt tiền Q 30 khoảng 6,5 mét nhưng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông được cấp chỉ có 5,45 mét, như vậy diện tích ông sử dụng đã vượt quá phạm vi mà ông được cấp quyền sử dụng. Tại phiên tòa, ông còn trình bày biết rõ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do đi làm ăn nên không để ý diện tích cũng như kích thước thửa đất mà ông được cấp quyền sử dụng như thế nào. Về diện tích đất ông T được cấp quyền sử dụng tổng cộng là 443,9m² nhưng theo đo đạc thực tế là 693,4m² (chưa tính diện tích tranh chấp), chênh lệch tăng 249,5m².

[8.3] Cũng tại biên bản lấy lời khai ông Phan Trọng H1, ông H1 xác định khi ông H tiếp quản diện tích đất từ ông N thì ông H có hiến thêm một phần đất để mở rộng trường học, một lần thì ông H có được nhà nước bồi thường lúa, một lần thì ông H được miễn lao động công ích 02 năm. Trước đây ông T sống chung nhà với cha là ông Phan Văn Đ ở phần đất đối diện Trường học, đến thời gian sau năm 2000 thì ông T xin ông H một phần đất để cất nhà ở và được ông H đồng ý cho diện tích đất mà hiện nay ông T đang sử dụng. Trước khi ông T sử dụng đất thì Trường Nguyễn Minh T2 đã được gia đình ông H xác định ranh và tiến hành xây dựng hàng rào xung quanh Trường học, trong đó có một cạnh giáp thửa số 158 và thửa số 144 mà ông T đang sử dụng như đã nêu trên.

[9] Về việc đo đạc, kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

[9.1] Căn cứ vào Công văn số 3119/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 25/7/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thể hiện:

- Ngày 23/4/1996, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Trường Trung học cơ sở A, có số phát hành GCN: E 643051, số vào sổ cấp GCN: 001460QSĐĐ/A5 thuộc thửa đất số 1094, 1499 cùng tờ bản đồ số 3, diện tích 4052,0m², mục đích sử dụng: Đất xây dựng. Đất tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Ngày 11/9/2015, Sở T ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho T1 Trung học cơ sở Nguyễn Minh T2, có số phát hành GCN: CA 140657, số vào sổ cấp GCN: CT03706 thuộc thửa đất số 143, tờ bản đồ số 12, diện tích 3.604,0m², mục đích sử dụng: Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, đất tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Trường Trung học cơ sở N1 do đổi tên Trường Trung học cơ sở A thành Trường Trung học cơ sở N1 và cấp đổi thửa đất số 1094, 1499 cùng tờ

bản đồ số 3 (bản đồ 299) sang thửa đất số 143, tờ bản đồ số 12 (bản đồ địa chính chính quy).

- Theo hồ sơ đính kèm theo công văn nêu trên cũng không thể hiện khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đo đạc thực tế.

[9.2] Căn cứ vào văn bản số 12698/CNVPĐKĐĐHCL-CCTT ngày 18/8/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C đã thể hiện: Phần diện tích đất thuộc thửa đất số 158 và thửa số 144, cùng tờ bản đồ số 12 (bản đồ lưới), đất tọa lạc xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan Bá T, do UBND huyện C cấp ngày 11/12/2006, cấp theo hình thức nhà nước công nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đo đạc thực tế.

[10] Về hiện trạng sử dụng đất: Căn cứ vào sơ đồ đo đạc ngày 08/12/2023 đã thể hiện:

[10.1] Các đương sự thống nhất ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 143 cấp cho Trường THCS N1 và các thửa 144, 158 cấp cho hộ ông Phan Bá T là đoạn thẳng nối các mốc: M18 - M17 - M16 - D - M21 - M22.

[10.2] Các mốc M22, M24, M26 và M8 do đại diện Trường học xác định là các trụ đá, nối giữa các trụ đá này là hàng rào lưới B40 do Trường học xây dựng và sử dụng ổn định từ năm 2003-2004 đến nay; mặt khác, dọc theo hàng rào lưới B40 của Trường học, bên phía ông T cũng có xây dựng tường bao quanh liền kề với hàng rào.

[10.3] Hội đồng xét xử xét thấy dọc theo ranh đất giữa hai bên, phía trước là căn tin của Trường học, nối liền căn tin chạy dài ra phía sau hậu là hàng rào lưới B40 của Trường học đã được xây dựng và sử dụng ổn định từ năm 2003 - 2004 mà không xảy ra tranh chấp, thời điểm này phần đất thuộc thửa số 144 và 158 hộ ông H vẫn còn đang quản lý. Đến khoảng năm 2006 thì ông T bắt đầu xây dựng nhà trên đất và cho rằng phía Trường học sử dụng đất đã lấn ranh đất của ông từ mốc M22 - M27 - M8 theo sơ đồ đo đạc nhưng ông T cũng không có tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho lời trình bày của mình. Do đó cần giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất giữa hai bên là hàng rào do Trường học đã xây dựng từ năm 2003 - 2004 là đoạn thẳng nối các mốc M22 - M24 - M26 - M8 theo sơ đồ đo đạc.

[11] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của ông Phan Bá T là không có căn cứ nên không chấp nhận, ranh giới quyền sử dụng đất giữa các bên đương sự được xác định giữa các thửa số 158, thửa số 144 của hộ ông Phan Bá T và thửa số 143 của Trường trung học cơ sở N1, cùng tờ bản đồ số 12, đất cùng tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối giữa các mốc M18-M17-M16-D-M21-M22-M24-M26-M8 theo sơ đồ đo đạc ngày 08/12/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

[12] Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ như đã phân tích nêu trên.

[13] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Tuy nhiên, nguyên đơn được miễn nộp án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi theo quy định của pháp luật.

[14] Về chi phí tố tụng: Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 8.011.116 (tám triệu, không trăm mười một nghìn, một trăm mười sáu) đồng, do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu theo quy định tại Điều 157 và 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; số tiền này nguyên đơn đã nộp và chi xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 236 Luật đất đai năm 2024.

Căn cứ Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phan Bá T.

- Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định giữa các thửa số 158, thửa số 144 của hộ ông Phan Bá T và thửa số 143 của Trường trung học cơ sở N1, cùng tờ bản đồ số 12, đất cùng tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối giữa các mốc M18-M17-M16-D-M21-M22-M24-M26-M8 theo sơ đồ đo đạc ngày 08/12/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

- Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất; tài sản, cây trồng, công trình xây dựng, công trình kiến trúc của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải di dời, tháo dỡ hay đồn bỏ theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 08/12/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh).

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Phan Bá T về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất với bà Đinh Kim C. Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án dân sự theo thủ tục chung.

3. Về án phí: Ông Phan Bá T phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông T được miễn nộp tiền án phí do ông thuộc trường hợp người cao tuổi theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Phan Bá T phải chịu chi phí đo đạc, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản với tổng số tiền là 8.011.116 (tám triệu, không trăm mười một nghìn, một trăm mười sáu) đồng, số tiền này ông Phan Bá T đã nộp và đã chi xong.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định.

6. Về quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án: 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 các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Cao Lãnh;
- Các đương sự;
- CC THADS huyện Cao Lãnh;
- Lưu hồ sơ.

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

Trương Trường Chinh