

Bản án số: **08** /2024/DS-ST

Ngày: 24-4-2024

“V/v tranh chấp dân sự về ranh giới
quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LAI VUNG, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Bích Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Quang Kim Cúc;

Ông Nguyễn Phát Triển.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Vân An - Thư ký Toà án nhân dân huyện Lai Vung.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung tham gia phiên tòa:
Bà Bùi Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 04 năm 2024, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Lai Vung xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 263/2023/TLST-DS, ngày 30 tháng 10 năm 2023, về việc “Tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2024/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 03 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 163/2024/QĐST-DS, ngày 26/03/2024 giữa các đương sự:

1 *Nguyên đơn:* Nguyễn Tấn S - *Sinh năm:* 1957; *Địa chỉ:* 1, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Ủy quyền cho Nguyễn Thị Ngọc D - *Sinh năm:* 1982 (có mặt); *Địa chỉ:* 1, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Theo Giấy ủy quyền ngày 03/6/2023.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Tấn S là Luật sư Phạm Văn K, Văn phòng luật sư Phạm Văn K – Thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ; Địa chỉ: Văn phòng luật sư Phạm Văn K, khóm A, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. (vắng mặt)

2. *Bị đơn:* Tân Quang S1 - *Sinh năm:* 1945; *Địa chỉ:* 1, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Ủy quyền cho Tân Thanh L - *Sinh năm:* 1987 (có mặt); *Địa chỉ:* 1, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Tân Quang S1 là Luật sư Cao Minh T - Văn phòng luật sư Chí C – Thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ; Địa chỉ: Văn phòng luật sư Chí C, B N, khóm E, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. (có mặt)

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Nguyễn Thị Thu N - Sinh năm: 1963; 3.2. Nguyễn Thị Ngọc D - Sinh năm: 1982; 3.3. Nguyễn Thị Ngọc H - Sinh năm: 1984; 3.4. Nguyễn Thị Ngọc H1 - Sinh năm: 1988; Cùng địa chỉ: 1, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Nguyễn Thị Thu N, Nguyễn Thị Ngọc H và Nguyễn Thị Ngọc H1 cùng ủy quyền cho Nguyễn Thị Ngọc D - Sinh năm: 1982; Địa chỉ: 1, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Theo Giấy ủy quyền ngày 03/6/2023 và ngày 10/01/2024. (có mặt)

3.5. Cao Thị P - Sinh năm: 1954; 3.6. Tân Thanh L - Sinh năm: 1987 (có mặt); 3.7. Tân Thị Xuân L1 - Sinh năm: 1976 (vắng mặt); 3.8. Tân Thị Xuân L2 - Sinh năm: 1984 (vắng mặt); 3.9. Tân Thị Ngọc H2 - Sinh năm: 1989 (vắng mặt); Cùng địa chỉ: 1, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Cao Thị P ủy quyền cho Tân Thanh L - Sinh năm: 1987; Địa chỉ: 1, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. (có mặt)

3.10. Tân Thị Xuân T1 - Sinh năm: 1978 (vắng mặt); Địa chỉ: 1, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.11. Tân Thanh T2 - Sinh năm: 1982 (vắng mặt); Địa chỉ: A, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.12. Cao Văn T3 - Sinh năm: 1965 (vắng mặt); 3.13. Mai Thị H3 - Sinh năm: 1966 (vắng mặt); Cùng địa chỉ: 1, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn Nguyễn Văn S2 ủy quyền cho Nguyễn Thị Ngọc D, đồng thời Nguyễn Thị Ngọc D là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án và là đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thị Thu N, Nguyễn Thị Ngọc H, Nguyễn Thị Ngọc H1 trình bày:

Nguồn gốc đất do ông bà để lại, năm 1994 hộ ông Nguyễn Tấn S được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 1170 và 1171, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng đất T + Q, đất tọa lạc tại xã T, năm 2011 cấp đổi thành thửa 01, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.234,7m², mục đích sử dụng đất ONT + CLN; giáp ranh với đất của ông S là đất của hộ ông Tân Quang S1 thuộc thửa đất 62, tờ bản đồ số 26, diện tích 939,6m², mục đích sử dụng đất ONT + CLN, đất tọa lạc tại xã T, do ông Tân Quang S1 đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất. Năm 2011 cả 02 thửa đất của hộ ông S và đất hộ ông S1 khi cấp đổi sang bản đồ địa chính chính quy được đo đạc thực tế năm 2009, ông S có ký xác định ranh nhưng kêu ký chứ không có kêu chỉ ranh, gia đình nghĩ là đo theo thực tế đã có, năm 2009 đo như thế nào gia đình không biết, năm 2011 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ranh đất giữa hộ ông S với hộ ông S1 là đường thẳng, thực tế sử dụng ranh là đường cong nhưng tại thời điểm đó không

tranh chấp khiếu nại gì về việc đo đạc đất hay cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo thực tế sử dụng ranh đất giữa 02 bên là đường cong nhưng Giấy chứng nhận là đường thẳng, ranh giới giữa 02 bên được xác định bằng trụ đá hàng rào dài khoảng 33m theo hình chụp bên nguyên đơn cung cấp, tiếp đến là phần con mương lạng, con mương này trước đây do cha của ông Nguyễn Tấn S đào sử dụng nước để tưới tiêu, nay con mương đã bồi lấp không còn sử dụng, phần giáp ranh giới đất của hai thửa đất đang tranh chấp giáp rạch ông C1 02 bên có cắm trụ đá xác định ranh tại mốc M4 (sau khi thỏa thuận với ông S1 năm 2022 đã nhờ, chỉ trình bày bằng lời nói, không có chứng cứ chứng minh là có trụ đá và đã nhờ năm 2022), trụ đá tại mốc M4 theo Tòa án xác minh địa chính xã là ông Trần Hữu T4 cho rằng khi đo đạc năm 2022 không có trụ đá tại mốc M4 thì có thể là đã bị nhờ di dời, vì trước đó có trụ đá, gia đình cho ông T3 thuê đất, không trực tiếp sử dụng nên không biết trụ đá bị nhờ khi nào. Bên phía gia đình ông S1 không có làm đường thoát nước, ngăn nước nên nước mưa tràn qua đất ông S, khoảng giữa năm 2022 bên phía ông S sửa phần nhà kho (nhà tạm) và phía ông S1 nhờ địa chính xã T đo đạc đất, hai bên thống nhất cắm trụ đá tại mốc M1, M2 đến A2 kéo thành đường thẳng, nếu lệch qua đất của ông S ít thì đồng ý nhưng sau khi kéo dây lệch qua đất ông S khoảng 01m nên ông S không đồng ý có đến UBND xã gặp địa chính báo về việc không đồng ý, tư pháp xã có đến nói hộ ông S1 ngưng xây hàng rào nhưng hộ ông S1 vẫn xây hàng rào. Phần hàng rào sau khi thỏa thuận bên hộ ông S tiến hành xây dựng trên phần đất của ông S để nước mưa không tràn qua (hàng rào của ông S xây dựng trước hàng rào bên ông S1 xây dựng khoảng 02 ngày), do kéo dây lệch qua đất của ông S nhiều nên ông S làm đơn yêu cầu UBND xã T hòa giải vào cuối năm 2022 và sau đó khởi kiện ra Tòa án.

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tấn S xác định ranh đất của hộ ông S với đất ông S1 từ mốc M1 đến M2, M3, Z, M4 theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 38/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ ngày 29/11/2023 và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 01/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ bổ sung ngày 06/03/2024.

Theo đơn khởi kiện ông Nguyễn Tấn S yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ ông Tân Quang S1 trả lại cho Nguyễn Tấn S phần đất tranh chấp diện tích 79 m² (đo thực tế là 71,4m²) theo các mốc M1, M2, M3, Z, M4, A1, M5, M6, M2 về M1 (vì hộ ông Tân Quang S1 xác định ranh là các mốc M1, M2, M6, M5) theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 38/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ ngày 29/11/2023 và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 01/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ bổ sung ngày 06/03/2024 thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại xã T, huyện L tỉnh Đồng Tháp do ông Nguyễn Tấn S đại diện hộ gia đình đứng tên QSD đất. Tại phiên hòa giải hộ ông Tân Quang S1 xác định ranh là các mốc M1, M2, M6, A2, A1, nên phần diện tích 14m² theo các mốc M6, A2, A1, M5 về M6 ông S1 không tranh chấp, phần diện tích này thuộc quyền sử dụng của hộ ông S. Nên sau đó hộ ông Nguyễn Tấn S yêu cầu Tòa án giải quyết

buộc hộ ông Tân Quang S1, Cao Thị P, Tân Thanh L, Tân Thị Xuân L1, Tân Thị Xuân L2, Tân Thị Ngọc H2, Tân Thị Xuân T1, Tân Thanh T2 trả lại cho Nguyễn Tấn S phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 57,4 m², từ mốc M1, M2, M3, Z, M4, A1, A2, M6, M2, M1 theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 38/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ ngày 29/11/2023 và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 01/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ bổ sung ngày 06/03/2024 thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại xã T, huyện L tỉnh Đồng Tháp, do Nguyễn Tấn S đại diện hộ gia đình đứng tên QSD đất và tháo dỡ di dời hàng rào trụ đá, lưới B40 dài 33,15m, nền bê tông cốt thép 22,9m², di dời 05 cây chuối, 01 cây bưởi nhỏ.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thống nhất được các mốc ranh từ M6 kéo dài đến mốc A2, A1 nên không tranh chấp, không yêu cầu và không tranh chấp phần đất diện tích 40,8m², từ mốc M3 đến Z, M4, A1, A2, M6 về M3 theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 38/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ ngày 29/11/2023 và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 01/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ bổ sung ngày 06/03/2024. Nguyên đơn chỉ yêu cầu giải quyết phần đất tranh chấp diện tích 16,6 m² từ mốc M1, M2, M3, M6, M2 về M1 theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 38/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ ngày 29/11/2023 và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 01/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ bổ sung ngày 06/03/2024 và tháo dỡ di dời hàng rào trụ đá, lưới B40 dài 33,15m, nền bê tông cốt thép 16,6m². Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tấn S xác định ranh đất của hộ ông S với đất ông S1 từ mốc M1 đến M2, M3, M6, A2, A1 theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 38/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ ngày 29/11/2023 và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 01/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ bổ sung ngày 06/03/2024.

Thống nhất sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 38/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ ngày 29/11/2023 và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 01/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ bổ sung ngày 06/03/2024, Biên bản định giá tài sản cùng ngày 29/11/2023.

Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông S đang giữ, quản lý không thể chấp cầm cố cho ai, phần đất thì đang cho ông T3 thuê, ông T3 cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Nguyễn Thị Ngọc D, Nguyễn Thị Thu N, Nguyễn Thị Ngọc H, Nguyễn Thị Ngọc H1 không yêu cầu, tranh chấp trong vụ án này.

* Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn Tân Quang S1 ủy quyền cho Tân Thanh L, đồng thời Tân Thanh L là người có quyền lợi

nghĩa vụ liên quan trong vụ án và là đại diện theo ủy quyền của Cao Thị P trình bày:

Nguồn gốc phần đất là do Tân Quang S1 mua, sử dụng từ năm 1977, năm 1994 hộ ông Tân Quang S1 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2011 cấp đổi thành thửa đất 62, tờ bản đồ số 26, diện tích 939,6m², mục đích sử dụng đất ONT + CLN, đất tọa lạc tại xã T, do ông Tân Quang S1 đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất. Năm 2011 cả 02 thửa đất của hộ ông S, hộ ông S1 khi cấp đổi được đo đạc thực tế và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên không tranh chấp khiếu nại gì. Theo thực tế sử dụng ranh đất giữa 02 bên là đường cong (phần cong tại M3 là do trước đây bên phía ông S1 trồng hàng gòn nên bị cong và lõi xóm nên sử dụng không tranh chấp) nhưng giấy chứng nhận là đường thẳng, khoảng năm 2022 hai bên phát sinh tranh chấp do trụ đá tại mốc M6 bị nghiêng nên nhờ UBND xã hòa giải, cán bộ đại chính xã T căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tiến hành đo đạc thực tế, phần giáp lộ tại mốc M1 là đúng, phần giáp rạch ông C1 tại mốc A2 do bên ông S nói thiếu nên ông S1 đồng ý dời trụ đá về phần đất của ông S1 là 0,75m hai bên thống nhất cắm trụ đá tại mốc A2 (sau khi đo hai bên cắm trụ đá, đổ bê tông chắc chắn), mốc giáp lộ M1 hai bên thống nhất nên thống nhất căng dây kéo thành đường thẳng từ sau đến trước là ranh đất hai bên, hai bên thống nhất, sau khi kéo dây thì phần đất từ mốc M2 đến M6 trước đây là cong nên dây nằm trên phần đất của ông S nhưng hai bên thống nhất do phía trước lệch qua đất ông S, phía sau lệch qua đất ông S1, hai bên điều chỉnh ranh thành đường thẳng nên không bên nào chịu thiệt, không ai lấn đất của ai. Sau khi thống nhất bên phía hộ ông S tiến hành xây dựng hàng rào xong, bên phía ông S1 cũng xây dựng hàng rào theo như thỏa thuận nhưng không biết lý do gì ông S cho rằng mất đất nên lại tiếp tục tranh chấp khởi kiện ra Tòa.

Ranh giới giữa 02 bên trước đây được xác định bằng trụ đá hàng rào dài khoảng 33m, tiếp đến là phần con mương lạng, con mương này là mương ranh, mỗi bên ½ mương sử dụng nước để tưới tiêu, nay con mương bồi lấp, phần đất giáp rạch ông C1 trước đây 02 bên có cắm trụ đá xác định ranh tại mốc M5 nhưng lâu ngày ngã đổ không còn.

Đại diện theo ủy quyền của ông Tân Quang S1 xác định ranh đất của ông S1 với đất ông S từ mốc M1 đến M2, M6, A2, A1 theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 38/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ ngày 29/11/2023 và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 01/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ bổ sung ngày 06/03/2024.

Theo yêu cầu của ông Nguyễn Tấn S thì hộ ông Tân Quang S1 không đồng ý vì hộ ông S1 không lấn đất ông S, không đồng ý tháo dỡ di dời hàng rào trụ đá, lưới B40 dài 33,15m, nền bê tông cốt thép 22,9m², di dời 05 cây chuối, 01 cây bưởi nhỏ (phần đất trồng cây là phần đất bờ từ trước đến nay hộ ông S1 quản lý sử dụng, khi trồng cây cũng không có tranh chấp, ý kiến gì, ngày 29/11/2023 khi đo đất hộ ông S chỉ ranh tại mốc A2, sau đó khi đo gần xong thì bên hộ ông S

thay đổi ý kiến chỉ ranh tại mốc M4 lần qua phần đất trên bờ của hộ ông S1). Phần đất tại mốc M3 trước đây là ông S sử dụng, tại mốc M3 lúc đầu cong ít nhưng do hàng rào lưới B40 nghiêng không chắc chắn nên phần tại mốc M3 cong ngày càng rộng hơn và do lối xóm láng giềng, diện tích nhỏ nên trước đây không tranh chấp, tại mốc M3 phần đất này cong nhưng phần đất phía sau ông S1 sử dụng đến mốc M5 nhưng khi địa chính xã đo đạc cuối năm 2022, ông S1 dời trụ đá về mốc A2, hai bên thống nhất điều chỉnh ranh thành đường thẳng, không bên nào chịu thiệt, đồng thời phần đất diện tích đo đạc thực tế $854,1m^2$ đất ông S1 nếu cộng diện tích tranh chấp là $57,4m^2 = 911,5m^2$ vẫn thiếu so với diện tích được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ là $28,1m^2$; Phần đất của ông Sĩ diện tích đo đạc thực tế $1.187,7m^2$ + phần ranh đất không tranh chấp là $14m^2 = 1.201,7m^2$, nếu cộng diện tích tranh chấp là $57,4m^2 = 1.259,1m^2$ dư so với diện tích được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ là $24,4m^2$. Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu tranh chấp phần đất diện tích $16,6m^2$, từ mốc M1, M2, M3, M6, M1 theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 38/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ ngày 29/11/2023 và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 01/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ bổ sung ngày 06/03/2024 và tháo dỡ di dời hàng rào trụ đá, lưới B40 dài 33,15m, nền bê tông cốt thép $16,6m^2$ bên phía hộ ông Tân Quang S1 không đồng ý, vẫn giữ nguyên ý kiến như trình bày trên.

Thống nhất sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 38/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ ngày 29/11/2023 và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 01/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ bổ sung ngày 06/03/2024, Biên bản định giá tài sản cùng ngày 29/11/2023.

Bản chính giấy chứng nhận QSDĐ ông S1 đang giữ, quản lý không thể chấp cầm cố cho ai.

* Biên bản xác minh của Tòa án làm việc với ông Trần Hữu T4 – Cán bộ địa chính xã T trình bày: Khoảng cuối năm 2022 ông Tân Quang S1 liên hệ Ủy ban nhân dân xã T nhờ chính quyền xã đo đạc xác định ranh phần đất giữa hộ ông S với hộ ông S1. Ông Trần Hữu T4 được phân công nhiệm vụ đến phần đất của hộ ông S và hộ ông S1 đo đạc. Hai bên thống nhất trụ đá tại mốc M1, M2, phần đất tại mốc M3 là đường cong, hơi lệch qua đất của ông S1, phần phía sau giáp rạch ông C1 tại mốc A2 do bên ông S nói thiếu 1,5m, bên phía ông S1 cũng thiếu nên thỏa thuận thống nhất chia đôi là 0,75m, thống nhất cắm trụ đá tại mốc A2. Ông T4 có giải thích cho hai bên là nếu kéo thành đường thẳng thì lệch qua đất của ông S, phần đất giáp lộ thì ông S mất một phần đất nhưng bù lại phía sau giáp rạch ông C1 ông S1 cũng mất một phần đất. Thống nhất kéo thành đường thẳng từ mốc M1 đến A2 hai bên điều chỉnh ranh thành đường thẳng, không ai phải chịu thiệt, bù qua lại cho nhau. Sau đó cắm trụ đá hai đầu tại mốc M1 đến A2 thì hai hộ gia đình trồng trụ đá, kéo dây xác định ranh, bên hộ ông S tháo dỡ nhà

tam, xây hàng rào, sau đó phía hộ ông S1 xây hàng rào như hiện trạng, hiện nay. Hai bên thống nhất ranh đất, cắm trụ đá, xây hàng rào thực tế nên không có lập biên bản thỏa thuận ranh đất. Khi đo đạc tại phần giáp rạch ông C1 từ mốc M4, A1, A2, M5 không có trụ đá, khi đo đạc hai thống nhất mới cắm trụ đá. Ranh tại mốc A2, hai bên yêu cầu đo đất đủ theo giấy chứng nhận QSDĐ. Sau khi xây dựng hàng rào một thời gian thì phía hộ ông S cho rằng bị mất đất phía trước, phần đất giáp lộ nên làm đơn yêu cầu xã hòa giải, hòa giải không thành nên khởi kiện ra Tòa. Lúc đo đạc cắm trụ đá có mặt ông Trần Hữu T4, Nguyễn Hữu N1 (tư pháp xã) phía hộ ông S có ông S và D (con ông S); hộ ông S1 có vợ chồng ông S1, L (con ông S1).

* Công văn số 08/UBND-TNMT ngày 15/01/2024 của UBND huyện L trả lời Công văn số 263/CV-TA ngày 04/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung như sau:

Theo hồ sơ địa chính lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L cung cấp, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 62 tờ bản đồ số 26 và thửa đất số 01, tờ bản đồ số 27 có đo đạc thực tế. Hồ sơ thể hiện khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02 hộ gia đình không có khiếu nại, tranh chấp liên quan đến cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Kèm theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 62 tờ bản đồ số 26 và thửa đất số 01, tờ bản đồ số 27; Hồ sơ đăng ký mới QSDĐ hộ ông Tân Quang S1 và hộ ông Nguyễn Tấn S năm 1994; hồ sơ cấp đổi QSDĐ hộ ông Tân Quang S1 năm 2011; Hồ sơ cấp đổi QSDĐ hộ ông Nguyễn Tấn S năm 2011; Hồ sơ đăng ký bổ sung quyền sở hữu nhà ở hộ ông Tân Quang S1 năm 2013.

* Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn là Luật sư Cao Minh T trình bày: Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, Hồ sơ kỹ thuật, Biên bản xác định ranh giới phần đất giữa hai bên có đo đạc thực tế năm 2009, hai bên ký xác định ranh đất, khi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng năm 2011, không có tranh chấp khiếu nại gì; Năm 2022 hai bên thống nhất nhờ địa chính xã đo đạc và thống nhất cắm trụ đá xác định ranh, thống nhất kéo thành đường thẳng từ mốc M1 đến A2 hai bên điều chỉnh ranh thành đường thẳng, không ai phải chịu thiệt, quyền lợi hai bên có sự trao đổi. Yêu cầu của nguyên đơn là không có cơ sở, không có chứng cứ và không phù hợp thực tế hai bên thỏa thuận, cũng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai thửa đất là đường thẳng nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp Điều 175 của Bộ luật dân sự.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung phát biểu quan điểm:

- Về phần thủ tục: Từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng theo trình tự tố tụng pháp luật.

- Về phần nội dung: Về đường lối giải quyết vụ án, Đại diện viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 166, 170 Luật Đất đai năm 2013; Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015:

Chấp nhận 01 phần yêu cầu của nguyên đơn đối với phần diện tích 14m² theo các mốc M6, A1, M5 về M6 theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 38/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ ngày 29/11/2023 và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 01/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ bổ sung ngày 06/03/2024.

Không chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Tấn S về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ ông Tân Quang Sanh Cao Thị P1, Tân Thanh L, Tân Thị Xuân L1, Tân Thị Xuân L2, Tân Thị Ngọc H2, Tân Thị Xuân T1, Tân Thanh T2 trả lại cho Nguyễn Tấn S phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 16,6 m², từ mốc M1, M2, M3, M6 về M1 và tháo dỡ di dời hàng rào trụ đá, lưới B40 chiều dài 33,15m, nền bê tông cốt thép 16,6m² theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 38/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ ngày 29/11/2023 và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 01/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ bổ sung ngày 06/03/2024.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về các mốc M1,M2,M6,A2,A1. theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 38/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ ngày 29/11/2023 và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 01/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ bổ sung ngày 06/03/2024.

Xác định ranh đất giữa 02 thửa đất số 01, tờ bản đồ 27 với thửa đất số 62, tờ bản đồ 26 giữa hộ ông Nguyễn Tấn S và hộ ông Tân Quang S1 là đường thẳng kéo từ mốc M1,M2,M6,A2,A1 theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 38/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ ngày 29/11/2023 và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 01/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ bổ sung ngày 06/03/2024.

Án phí và chi phí xem xét thẩm định, định giá theo quy định của pháp luật. (Có bài phát biểu kèm theo lưu hồ sơ vụ án).

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 tố tụng:

Ông Nguyễn Tấn S khởi kiện yêu cầu hộ ông Tân Quang S1 trả lại phần đất diện tích 16,6 m² theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp của chi nhánh V đăng ký đất đai huyện Lai Vung ngày 29/11/2023 và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 01/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ bổ sung ngày 06/03/2024, đây là vụ án tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp tọa tại xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về xét xử vắng mặt đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ mà vẫn vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thông nhất được các mốc ranh từ M6 kéo dài đến mốc A2, A1 nên không tranh chấp, không yêu cầu và không tranh chấp phần đất diện tích 40,8m², từ mốc M3 đến Z, M4, A1, A2, M6 về M3 theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 38/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ ngày 29/11/2023 và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 01/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ bổ sung ngày 06/03/2024. Nguyên đơn chỉ yêu cầu giải quyết phần đất tranh chấp diện tích 16,6 m² từ mốc M1, M2, M3, M6, M2 về M1 theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 38/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ ngày 29/11/2023 và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 01/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ bổ sung ngày 06/03/2024 và tháo dỡ di dờn hàng rào trụ đá, lưới B40 dài 33,15m, nền bê tông cốt thép 16,6m².

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tấn S xác định ranh đất của hộ ông S với đất ông S1 từ mốc M1 đến M2, M3, M6, A2, A1 theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 38/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ ngày 29/11/2023 và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 01/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ bổ sung ngày 06/03/2024. Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của hộ ông Nguyễn Tấn S là hộ ông S sử dụng thực tế phần đất tranh chấp tại mốc M3 là đường cong, hình ảnh do nguyên đơn nộp cho Tòa án. Ngoài ra không còn chứng cứ nào khác.

Theo yêu cầu của ông Nguyễn Tấn S thì hộ ông Tân Quang S1 không đồng ý vì hộ ông S1 không lấn đất của hộ ông S, chứng cứ chứng minh là hồ sơ kỹ thuật, Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất năm 2009 có ông Nguyễn Tấn S ký tên xác định ranh đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2011 và các bên thống nhất cắm trụ đá xác định ranh vào năm 2022, đã xây hàng rào kiên cố sau khi thỏa thuận 02 bên. Không tranh chấp phần đất diện tích 40,8m², từ mốc M3 đến Z, M4, A1, A2, M6, M3 theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 38/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ ngày 29/11/2023 và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 01/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ bổ sung ngày 06/03/2024.

Xét thấy nguồn gốc thửa đất của ông Nguyễn Tấn S là do ông bà để lại, thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 27, diện tích 1234,7m², mục đích sử dụng đất 450m² ONT + 784,7m² CLN; Giáp ranh với đất của ông S là đất của hộ ông Tân Quang S1 thuộc thửa đất 62, tờ bản đồ số 26, diện tích 939,6m². Năm 2009 đo đạc đất cấp đổi sang bản đồ địa chính chính quy, tại Hồ sơ kỹ thuật, bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất số 01, tờ bản đồ số 27 của ông S, ông S1 có ký tên

người giáp ranh và tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất số 62 tờ bản đồ số 26 của ông S1, ông S có ký tên người giáp ranh, năm 2011 hộ ông S, hộ ông S1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ranh đất của hộ ông S và hộ ông S1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đường thẳng nhưng gia đình ông S cũng không có khiếu nại hay tranh chấp gì về ranh giới, mốc giới giữa thửa 01 của hộ ông S với thửa đất số 62 của hộ ông S1, thể hiện hai hộ gia đình thống nhất bản mô tả ranh giới, mốc giới cũng như sơ đồ đất trên giấy chứng nhận giấy chứng quyền sử dụng đất và phù hợp với công văn số 08/UBND-TNMT ngày 15/01/2024 của UBND huyện L: Theo hồ sơ địa chính lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L cung cấp, khi cấp giấy chứng nhận giấy chứng quyền sử dụng đất thửa 62 tờ bản đồ số 26 và thửa đất số 01, tờ bản đồ số 27 có đo đạc thực tế. Hồ sơ thể hiện khi cấp giấy chứng nhận giấy chứng quyền sử dụng đất 02 hộ gia đình không có khiếu nại, tranh chấp liên quan đến cấp giấy chứng nhận giấy chứng quyền sử dụng đất.

Hai hộ gia đình sử dụng đất đến năm 2022 mới xảy ra tranh chấp. Ông S1 cho rằng do trụ đá tại mốc M6 bị nghiêng, sửa mấy lần cũng không vừa ý bên ông S nên liên hệ Ủy ban nhân dân xã T nhờ chính quyền xã đo đạc xác định ranh phân đất giữa hộ ông S với hộ ông S1 căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tiến hành đo đạc thực tế. Ông Trần Hữu T4 cán bộ địa chính xã T được phân công nhiệm vụ đến phần đất của hộ ông S và hộ ông S1 đo đạc, hai bên thống nhất mốc M1, M2 đã có trụ đá, phần phía sau giáp rạch ông C1 tại mốc A2 (do bên ông S nói thiếu 1,5m, sau đó hai bên thống nhất chia đôi là 0,75m, thống nhất cắm trụ đá tại mốc A2). Khi đó ông T4 cán bộ địa chính xã có giải thích cho hai bên là nếu kéo thành đường thẳng thì lệch qua đất của ông S (tại mốc M3), khi nghe ông T4 giải thích xong hai bên thống nhất kéo dây thành đường thẳng xác ranh ranh giới đất 02 bên, từ mốc M1, M2 (có sẵn trụ đá) đến A2 (cắm trụ đá mới, đổ bê tông chắc chắn), sau đó bên hộ ông S xây hàng rào trước, phía hộ ông S1 cũng xây hàng rào như hiện trạng hiện nay sau ông S 02 đến 03 ngày.

Xét về hình thể, diện tích của 02 thửa đất tranh chấp như sau: Diện tích đất của hộ ông S: Thửa 01 tờ bản đồ 27, theo giấy chứng nhận QSDĐ được cấp là $1.234,7m^2$, đo đạc thực tế ($1.187,7m^2 + 14m^2$) là $1.201,7m^2$, thiếu $33m^2$, nếu chấp nhận phần diện tích tranh chấp $16,6m^2$, thì còn thiếu $16,4m^2$. Diện tích đất của hộ ông S1: Thửa 62 tờ bản đồ 26, theo giấy chứng nhận QSDĐ được cấp là $939,6m^2$, đo đạc thực tế $854,1m^2$, thiếu $85,5m^2 +$ diện tích không tranh chấp $40,8m$, còn thiếu $44,7m^2$, nếu chấp nhận phần diện tích tranh chấp $16,6m^2$, thì thiếu $28,1m^2$. Như vậy đối chiếu với hình thể thửa đất như so sánh trên thì về diện tích đất đo thực tế của hộ ông S và hộ ông S1 bên nào cũng thiếu so với diện tích trên giấy chứng nhận QSDĐ được cấp, nhưng nếu chấp nhận phần diện tích đang tranh chấp $16,6m^2$ cho bên nguyên đơn hộ ông S thì thiếu $16,4m^2$, còn chấp nhận cho bị đơn Sanh thì bên bị đơn hộ ông S1 thiếu $28,1m^2$.

Đồng thời khi áp đường ranh phân định giữa hai thửa đất tranh chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lên sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 01/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ bổ sung ngày 06/03/2024, thì đường ranh theo Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất đã cấp cho hộ ông S, hộ ông S1 tương đối phù hợp đường ranh mà bị đơn trình bày từ mốc M1, M2, M6, A2, A1 theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 01/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ bổ sung ngày 06/03/2024.

Do đó xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông S là không có căn cứ để chấp nhận.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Văn T3 và Mai Thị H3 (là người thuê đất của hộ ông S) Tòa án đã tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng theo đúng quy định pháp luật nhưng ông T3, bà H3 không đến Tòa án, không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án này, nên không xem xét giải quyết.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong hộ ông S1 Tòa án đã tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng theo đúng quy định pháp luật nhưng các đương sự không đến Tòa, không có văn bản ý kiến, yêu cầu gì nên không xem xét giải quyết.

Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Tấn S về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ ông Tân Quang S1, Cao Thị P1, Tân Thanh L, Tân Thị Xuân L1, Tân Thị Xuân L2, Tân Thị Ngọc H2, Tân Thị Xuân T1, Tân Thanh T2 trả lại cho hộ ông Nguyễn Tấn S phần đất tranh chấp theo đo đạc diện tích 16,6 m², từ mốc M1, M2, M3, M6, M2 về M1 và tháo dỡ di dời hàng rào trụ đá, lưới B40 dài 33,15m, nền bê tông cốt thép 16,6m², theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 38/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ ngày 29/11/2023 và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 01/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ bổ sung ngày 06/03/2024.

Các đương sự thống nhất xác định ranh giới giữa hai thửa đất số 01, tờ bản đồ 27 với thửa đất số 62, tờ bản đồ 26 giữa hộ ông Nguyễn Tấn S và hộ ông Tân Quang S1 tại các mốc M1, mốc M2, mốc M6, mốc A2, mốc A1. Các đương sự không tranh chấp phần đất diện tích 40,8m², từ mốc M3 đến Z, M4, A1, A2, M6, M3 theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 38/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ ngày 29/11/2023 và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 01/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ bổ sung ngày 06/03/2024.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa 02 thửa đất số 01, tờ bản đồ 27 với thửa đất số 62, tờ bản đồ 26 giữa hộ ông Nguyễn Tấn S và hộ ông Tân Quang S1 là đường thẳng kéo từ mốc M1, M2, M6, A2, A1 theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 38/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ ngày 29/11/2023 và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 01/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ bổ sung ngày 06/03/2024. Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất.

Vị trí, hiện trạng, tứ cận, số đo của các thửa đất số 01, tờ bản đồ số 27 của hộ ông Nguyễn Tấn S và thửa đất số 62, tờ bản đồ số 26 của hộ ông Tân Quang S1 được thể hiện theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/11/2023 và

sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 38/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ ngày 29/11/2023 và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 01/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ bổ sung ngày 06/03/2024.

[3] Xét thấy ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ nên thống nhất đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[4] Xét thấy ý kiến tranh luận của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn là luật sư Cao Minh T là có căn cứ nên thống nhất đề nghị của luật sư.

[5] Về án phí và tiền lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản : Do yêu cầu của ông Nguyễn Tấn S không được chấp nhận nên ông S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng ông S có đơn xin miễn tạm ứng án phí và án phí theo quy định pháp luật nên ông S không phải nộp án phí là phù hợp với điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-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;

Tiền lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 7.037.000 đồng, ông Nguyễn Tấn S đã tạm nộp và đã chi xong, do yêu cầu của ông Nguyễn Tấn S không được Tòa chấp nhận, nên ông Nguyễn Tấn S phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đo đạc, định giá là 7.037.000 đồng, ông Nguyễn Tấn S đã nộp và chi xong.

[6] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1, 2 và khoản 4 Điều 91; Điều 92; Điều 147; Điều 155, Điều 156; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175 của Bộ luật Dân sự; Căn cứ Điều 166; Điều 170; Điều 203 của Luật đất đai; Điểm đ, khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-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. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Tấn S về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ ông Tân Quang S1, Cao Thị P1, Tân Thanh L, Tân Thị Xuân L1, Tân Thị Xuân L2, Tân Thị Ngọc H2, Tân Thị Xuân T1, Tân Thanh T2 trả lại cho hộ ông Nguyễn Tấn S phần đất tranh chấp theo đo đạc diện tích 16,6 m², từ mốc M1, M2, M3, M6, M2 về M1 và tháo dỡ di dời hàng rào trụ đá, lưới B40 dài 33,15m, nền bê tông cốt thép 16,6m², theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 38/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ ngày 29/11/2023 và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 01/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ bổ sung ngày 06/03/2024.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa 02 thửa đất số 01, tờ bản đồ 27 với thửa đất số 62, tờ bản đồ 26 giữa hộ ông Nguyễn Tấn S và hộ ông Tân Quang S1 là đường thẳng kéo từ mốc M1 đến M2, M6, A2, A1 theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 38/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ ngày 29/11/2023 và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 01/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ bổ sung ngày 06/03/2024. Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất.

Vị trí, hiện trạng, tứ cận, số đo của các thửa đất số 01, tờ bản đồ số 27 của hộ ông Nguyễn Tấn S và thửa đất số 62, tờ bản đồ số 26 của hộ ông Tân Quang S1 được thể hiện theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/11/2023, sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 38/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ ngày 29/11/2023 và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 01/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo vẽ bổ sung ngày 06/03/2024.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự phải có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để kê khai, đăng ký, điều chỉnh cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 27 của hộ ông Nguyễn Tấn S và thửa đất số 62, tờ bản đồ số 26 của hộ ông Tân Quang S1, đất tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, theo quy định pháp luật.

2. Về án phí, tạm ứng án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Ông Nguyễn Tấn S được miễn tiền tạm ứng án phí, án phí theo quy định pháp luật.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Nguyễn Tấn S phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đo đạc, định giá là 7.037.000 đồng, ông Nguyễn Tấn S đã nộp và chi xong.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (24/4/2024). Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo 15 ngày được tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

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 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 Lai Vung;
- CC THADS huyện Lai Vung;
- Các đương sự;
- Lưu: HSPA, VT.

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

Huỳnh Thị Bích Huyền

