

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CAI LẬY  
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 50/2024/DS-ST

Ngày: 26/4/2024

V/v tranh chấp yêu cầu công nhận  
quyền sử dụng đất và chấm dứt hành  
vi cản trở quyền sử dụng đất

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAI LẬY, TỈNH TIỀN GIANG

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Công Vĩnh Đức.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

- Ông Huỳnh Văn Thanh.
- Bà Nguyễn Thị Kim Hạnh.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Tiểu Thơ, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Đức Hùng, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và 26 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, xét xử sơ thẩm công khai, theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 527/2020/TLST- DS ngày 02 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 64/2024/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Lê Văn T, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang).

**- Bị đơn:** Ông Võ Ngọc T1, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang).

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

- Bà Tăng Thị H, sinh năm 1952;
- Anh Lê Phú T2, sinh năm 1981;
- Anh Lê Hữu T3, sinh năm 1983;

4. Anh Võ Chí Đại H1, sinh năm 1991;

5. Anh Võ Chí Đại L, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang).

*Người đại diện hợp pháp của ông T, bà H và anh T3:* Anh Lê Phú T2, sinh năm 1981, địa chỉ: Khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang là người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà H và anh T3 (Văn bản ủy quyền ngày 12/4/2024).

- *Người làm chứng:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ông T, anh Phú T4, ông Ngọc T5, anh H1, anh L và bà N có mặt tại phiên tòa.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong Đơn khởi kiện ngày 20/10/2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn anh Phú T4 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất mà hộ ông T đang sử dụng từ năm 1980 đến nay là thửa đất số 1374, tờ bản đồ số 02, tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Theo số liệu đo đạc mới là thửa đất số 1, tờ bản đồ số 23, diện tích 669,9m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H05726 do Ủy ban nhân dân huyện C, cấp ngày 26/6/2009, cho hộ ông Lê Văn T), có ranh giới tứ cận như sau: Phía Bắc giáp Nguyễn Thị L1 (Đã chết, chồng là Võ Ngọc T1 thừa kế, sử dụng); Nam giáp Lê Thị Ngọc T6 (Em ruột của ông, chung dây đất với ông); Tây giáp Huyện lộ 65; Đông giáp Nguyễn Văn H2 (Nay là Nguyễn Thị T7) và Nguyễn Văn R. Sau khi hộ ông T nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H05726 do Ủy ban nhân dân huyện C, cấp ngày 26/6/2009 thì đại diện Ủy ban nhân dân xã B, huyện C đã thu lại.

Đến ngày 26/12/2016, Ủy ban nhân dân huyện C cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH02924 cho hộ ông Lê Văn T đứng tên quyền sử dụng đất cũng với thửa đất số 1, tờ bản đồ số 23, diện tích 615,6m<sup>2</sup> (Giảm 54,3m<sup>2</sup> so với giấy cấp ngày 26/6/2009), tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang, trong đó có vẽ đường đất trên sơ đồ thửa đất khoảng 21m<sup>2</sup>, nhưng thực tế không có đường đất.

Do nhu cầu làm thủ tục tách thửa, chia đất cho các người con của ông T, ngày 08/6/2020, ông T đã làm thủ tục xin cấp bổ sung phần đất 21m<sup>2</sup> (Trong sơ đồ ghi là đường đất) gửi Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện và Ủy ban nhân dân xã B xem xét, trình cấp có thẩm quyền quyết định thì hộ ông Võ Ngọc T1 đứng ra tranh chấp, có đơn ngăn chặn gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, Ủy ban nhân dân xã B.

Ngày 14/10/2020, Ủy ban nhân dân xã B tổ chức cuộc hòa giải tranh chấp ranh đất giữa hộ ông Lê Văn T và ông Võ Ngọc T1, kết quả là hòa giải không thành và Ủy ban nhân dân xã đã lập Biên bản và hai bên đề nghị chuyển lên Tòa án giải quyết.

Nay ông T làm đơn khởi kiện này kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy xem xét, quyết định: Công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn T theo Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 14/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, có vị trí số 5, diện tích 2,7m<sup>2</sup> và vị trí số 6, diện tích 19,7m<sup>2</sup>, tổng diện tích là 22,4m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất theo tài liệu 299 là thửa 1374, tờ bản đồ số 02, tương ứng với số liệu mới là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 23, diện tích 669,9m<sup>2</sup>, tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H05726 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/6/2009, cho hộ ông Lê Văn T; yêu cầu ông Võ Ngọc T1 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của hộ ông T và yêu cầu ông Võ Ngọc T1 phải trả lại cho ông T chi phí thẩm định, đo đạc, định giá và trích lục hồ sơ là 3.530.000 đồng.

Tại Bản tự khai không ghi ngày tháng năm của ông Võ Ngọc T1, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Ngọc T5 trình bày:

Hiện tại, gia đình ông được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH02393 ngày 20/11/2014, đối với thửa đất số 5, tờ bản đồ số 14, diện tích 255,2 m<sup>2</sup>, loại đất: Đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 09/12/1996, thửa đất của gia đình ông được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 01505, đối với thửa đất số 1375, diện tích 486m<sup>2</sup>, loại đất: Q, cấp cho hộ bà Nguyễn Thị L1 (Bà L1 là vợ của ông, sau khi bà L1 chết thì để thừa kế quyền sử dụng đất lại cho ông). Vào thời điểm này thì thửa đất của gia đình ông có kích thước là 18m x 25m (Với 18m chiều ngang, là phần mặt tiền có tiếp giáp với đường giao thông). Khi đó, thửa đất của gia đình ông có ranh giới, mốc giới tiếp giáp như sau: Hướng Bắc giáp: Đất của gia đình ông Nguyễn Văn T8; Hướng Nam giáp: Đất của gia đình ông Lê Văn T; Hướng Đông giáp: Đất của gia đình bà Nguyễn Thị T7; Hướng Tây giáp: Đường giao thông.

Đến năm 2013, do điều kiện kinh tế gia đình gặp khó khăn nên gia đình ông đã chuyển nhượng một phần diện tích đất có kích thước 8m x 25m cho gia đình của bà Nguyễn Thị T7. Diện tích còn lại của gia đình ông là 10m x 25m, nhưng đến năm 2014, trong quá trình đo đạc bản đồ địa chính và cấp giấy chứng nhận thì lại cấp cho gia đình ông chỉ có phần mặt tiền là 9m ngang (Bị thiếu đi 1m ngang). Do vào thời điểm này, ông bận đi làm và không hiểu hết được thông tin sơ đồ thửa đất trong giấy chứng nhận nên không biết đất bị thiếu 1m ngang như nêu trên.

Trước đây gia đình ông có cho gia đình ông Nguyễn Văn T9 sử dụng nhờ một phần diện tích có kích thước là 4m x 10m để làm nhà ở tạm (Phần diện tích này tiếp giáp với đất của gia đình ông T và bao gồm một phần diện tích có kích thước 1m x 22m mà ông T yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất). Đến năm 2005, gia đình ông và ông T9 có phát sinh tranh chấp về phần diện tích nêu trên, nhưng đã được Chính quyền địa phương giải quyết buộc ông T9 trả lại đất cho gia đình ông.

Sau đó, thì ông Lê Văn T lại có phát sinh tranh chấp với gia đình ông về phần diện tích có kích thước 1m x 22m nêu trên, việc tranh chấp vẫn kéo dài đến nay. Thực tế đây là phần diện tích của gia đình ông, nhưng giấy chứng nhận được cấp bị thiếu 1m ngang như đã trình bày ở trên.

Đến năm 2020, ông T làm thủ tục đo đạc để bổ sung hồ sơ đề nghị cấp giấy đối với phần diện tích còn đang tranh chấp này. Khi thực hiện đo đạc thì ông T có đề nghị ông ký xác nhận vào Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất nhưng ông không đồng ý, vì phần diện tích ông T đề nghị cấp giấy chứng nhận là đất của gia đình ông quản lý, sử dụng.

Từ những nội dung nêu trên, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy xem xét, giải quyết theo đúng quy định.

Tại Bản tự khai không ghi ngày tháng năm của anh H1 và anh L, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh H1 và anh L trình bày: Có nội dung giống như Bản tự khai của ông Võ Ngọc T1 và cũng không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người làm chứng bà N trình bày: Trước đây gia đình bà có cất nhà ở phần đất giáp ranh với đất hộ ông T. Sau đó gia đình bà trả lại cho bà Nguyễn Thị L1 là vợ của ông Võ Ngọc T1, phần đất mà gia đình bà sử dụng là đất liền, giáp ranh với đất hộ ông T là con mương, không có đường đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang trình bày:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Từ khi thụ lý đến khi xét xử Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Thư ký thực hiện nhiệm vụ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Các đương sự, đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; về thời hạn chuẩn bị xét xử chưa đảm bảo theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T vì theo Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 14/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì phần đất ông T yêu cầu công nhận không thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ số 23 của ông T và thửa đất số 5, tờ bản đồ số 14 của ông T1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02924 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Lê Văn T ngày 26/12/2016, diện tích 615,6m<sup>2</sup>, thể hiện phía Bắc giáp đường đất nằm ngoài thửa đất số 1, tờ bản đồ số 23 và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 19/9/2016 thể hiện phía Bắc giáp đường đất không thuộc quyền sử dụng của hộ ông Lê Văn T và Ủy ban nhân dân xã B xác nhận theo Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 14/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tại các vị trí 5, 6, 7 không nằm trong thửa đất số 1, tờ bản đồ số 23 và thửa đất số 5, tờ bản đồ số 14 theo tài liệu mới, là do xác lập hồ sơ cấp giấy lần đầu nên tại các vị trí đó thuộc vị trí đường đi nên nằm ngoài hai thửa đất trên; phần đất tranh chấp hộ ông T không có quản lý, sử dụng, không có trồng cây, cất nhà và cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Võ Ngọc T1 cũng không có hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông T.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về quan hệ pháp luật: Đây là tranh chấp quyền sử dụng đất quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Xét ông T yêu cầu công nhận phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 22,4m<sup>2</sup>, tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang), thuộc quyền sử dụng của hộ ông T và yêu cầu ông Võ Ngọc T1 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của hộ ông T, thấy rằng:

Tại trang Sổ mục kê, Sơ đồ dãy thửa đối với thửa đất 1374 và 1375, tờ bản đồ số 02, theo tài liệu 299, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp kèm theo Công văn số 974/CNVPĐKĐĐ-TTTL ngày 02/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C; Bản án phúc thẩm số 429/DSPT ngày 25/10/2004 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H05726 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/6/2009, cho hộ ông Lê Văn T; hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Ngọc T1 kèm theo Công văn số 1083/CNVPĐKĐĐ-TTTL ngày 08/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C và Công văn số 898/CNVPĐKĐĐ-TTTL ngày 31/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C; Xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B, huyện C ngày 04/7/2012 trong Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 13/8/2010; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy và Công văn số 05/CV-UBND ngày 24/02/2022 của Ủy ban nhân dân xã B, huyện C về việc cung cấp thông tin thửa đất 1374, thể hiện hộ ông Lê Văn T quản lý sử dụng thửa đất số 1374, tờ bản đồ số 02 theo tài liệu 299, theo số liệu đo đạc mới là thửa đất số 1, tờ bản đồ số 23, diện tích 669,9m<sup>2</sup>, phía Bắc giáp với thửa đất của hộ ông Võ Ngọc T1, theo tài liệu 299 là thửa đất số 1375, tờ bản đồ số 02, theo số liệu đo đạc mới là thửa đất số 5, tờ bản đồ số 14, diện tích 255,2m<sup>2</sup>, không có đường đất như hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH02924 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/12/2016, cho hộ ông Lê Văn T thể hiện.

Tại Bản án phúc thẩm số 429/DSPT ngày 25/10/2004 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang quyết định “chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị L1 (Vợ ông Võ Ngọc T1) buộc anh Trần Văn T10, chị Nguyễn Thị N và anh Trần Thanh D tự tháo dỡ di dời nhà, trả lại phần đất diện tích 54,4m<sup>2</sup> (Phần đất này thuộc thửa đất số 1375, tờ bản đồ số 02, nay là thửa đất số 5, tờ bản đồ số 14 do ông Võ Ngọc T1 đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất) cho chị L1 sử dụng, vị trí đất: Phía Nam giáp Lê Văn T”. Điều đó chứng minh rằng, phần đất trả cho bà L1 là đất có nhà nên là đất liền, trong khi đó phần đất đang tranh chấp giữa ông T với ông Ngọc T5 là đất thuộc con mương, điều này được bà N, ông Ngọc T5 thừa nhận tại phiên tòa và bà Nguyễn Thị Ổ cũng xác định phần đất đang tranh chấp giữa ông T với ông Ngọc T5 là đất thuộc con mương lạng, phù hợp với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, cũng thể hiện phần đất tranh chấp là con mương bị lấp, giáp ranh đất giữa ông T với ông T5 có cọc trụ đá phía trước và phía sau làm ranh. Do đó, phần đất diện tích 22,4m<sup>2</sup> mà ông T yêu cầu công nhận thuộc thửa đất số 1374, tờ bản đồ số 02, do hộ ông T quản lý, sử dụng.

Tại Công văn số 974/CNVPĐKĐĐ-TTTL ngày 02/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, thể hiện nội dung thửa đất số 1, tờ bản đồ số 23,

diện tích 669,9m<sup>2</sup>, tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/6/2009, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H05726, do hộ Lê Văn T đứng tên. Nhưng do không đủ điều kiện cấp đổi tại Ủy ban nhân dân xã nên Ủy ban nhân dân xã B đã thu hồi giấy chứng nhận số H05726 đã cấp cho hộ Lê Văn T nộp về Chi nhánh lưu trữ. Nhưng hồ sơ thất lạc không tìm được, nên không thể cung cấp cho Tòa án. Do đó, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/6/2009 cho hộ ông Lê Văn T là có thật và sơ đồ thể hiện phía Bắc của thửa đất không giáp với đường đất. Ngoài ra nội dung Công văn còn thể hiện hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH02924, ngày 26/12/2016, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Lê Văn T, đối với thửa đất số 1, tờ bản đồ số 23, diện tích 615,6m<sup>2</sup>, tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Tại trang 2 của Công văn có nêu “Mặt khác, qua kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02924 thì kích thước các cạnh giáp hướng Bắc và hướng N1 có giảm so với sơ đồ hình thể trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05726 là do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05726 chưa trừ đường giao thông đường huyện 65 nên cán bộ địa chính xã đã thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05726 nộp về Chi nhánh lưu trữ.” Và tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng ngày 09/11/2012, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, thể hiện diện tích giảm 54,3m<sup>2</sup> là do trừ đất giao thông, Bắc giáp thửa đất số 2 V, có chữ ký của ông Võ Ngọc T1. Điều này chứng minh rằng, thửa đất số 1, tờ bản đồ số 23 của hộ ông T chỉ giảm ở phía Tây giáp huyện lộ 65, không có giảm ở phía Bắc. Trong khi đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH02924, ngày 26/12/2016, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Lê Văn T, đối với thửa đất số 1, tờ bản đồ số 23, diện tích 615,6m<sup>2</sup>, tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang, lại giảm thêm ở cạnh phía Bắc giáp với thửa đất của hộ ông T1 là không đúng với diện tích đất thực tế mà hộ ông Lê Văn T quản lý, sử dụng, có sai sót khi thể hiện đường đất ở phía Bắc giáp với thửa đất số 1 của hộ ông T.

Tại Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 08/6/2020 của hộ ông Lê Văn T, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B, huyện C; Bản thuyết minh ngày 24/6/2020 của Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, thể hiện thửa đất số 29, tờ bản đồ số 23, diện tích 21m<sup>2</sup> (Theo tài liệu 299 là 1 phần thửa đất số 1374, tờ bản đồ số 02), hộ ông Lê Văn T tự khai phá từ năm 1980, sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

Mặt khác, hộ ông Võ Ngọc T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 02/6/2009, trước khi hộ ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/6/2009. Sau đó, ông Ngọc T5 thực hiện việc chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T7 02 lần và hộ ông Ngọc T5 được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/11/2014, đối với thửa đất số 5, tờ bản đồ số 14, diện tích 255,2m<sup>2</sup>. Hộ ông Ngọc T5 đã sử dụng năm 2009 nhưng hộ ông T5 cũng không có khiếu nại hay tranh chấp gì, được ông Ngọc T5 thừa nhận tại phiên tòa. Đồng thời tại Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 16/6/2020, có nhiều người dân ở ấp B, xã B, huyện C, trong đó có ông Ngọc T5 đã ký tên thống nhất thửa đất số 29, tờ bản đồ số 23, diện tích 21m<sup>2</sup> (Theo tài liệu 299 là 1 phần thửa đất số 1374, tờ bản đồ số 2), hộ ông Lê Văn T sử dụng ổn định từ

năm 1980, không có tranh chấp. Điều đó thể hiện hộ ông Võ Ngọc T1 thừa nhận phần đất đang tranh chấp do hộ ông T quản lý, sử dụng.

Hơn nữa, tại Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 13/8/2010, có nhiều người dân ở ấp B, xã B, huyện C thống nhất thửa đất số 1, tờ bản đồ số 23, do hộ ông Lê Văn T sử dụng ổn định từ năm 1980, không có tranh chấp.

Do đó, Hội đồng xét xử xác định phần đất diện tích 22,4m<sup>2</sup>, tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang) (Vị trí số 5 và vị trí số 6 của Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 14/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C), nằm trong thửa đất số 1374, tờ bản đồ số 02, theo tài liệu 299 (Theo số liệu đo đạc mới là thửa số 1, tờ bản đồ số 23, diện tích theo đo đạc thực tế là 692,2m<sup>2</sup>), thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông Lê Văn T.

Xét tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu công nhận phần đất diện tích 22,4m<sup>2</sup>, nhiều hơn yêu cầu trong đơn khởi kiện. Tuy nhiên diện tích chỉ nhiều hơn 1,4m<sup>2</sup> là do đo đạc thực tế, hơn nữa diện tích này nằm trong thửa đất số 1374, tờ bản đồ số 02 của hộ ông T, nên việc công nhận cho hộ ông T không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của hộ ông Võ Ngọc T1.

Tại Biên bản về việc thẩm định, xác minh nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 07/8/2020 của Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, ông Võ Ngọc T1 trình bày: “phần đất ông Lê Văn T xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 21m<sup>2</sup>, cặp huyện lộ 65, ngang 1m, dài hết đất của ông Lê Văn T, là có tranh chấp với gia đình tôi từ năm 2006 đến nay, tôi không thống nhất việc ông Lê Văn T xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ...”. Điều đó chứng minh rằng ông Võ Ngọc T1 đã có hành vi cản trở quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Văn T.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T theo quy định tại các điều 115, 175 và 176 của Bộ luật dân sự.

[3] Xét ông T yêu cầu phía bị đơn trả lại cho ông chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá và trích lục hồ sơ, với số tiền 3.530.000 đồng, thấy:

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, nên ông Võ Ngọc T1 có nghĩa vụ trả lại cho ông T chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá và trích lục hồ sơ theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự. Cụ thể chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá và trích lục hồ sơ là 3.530.000 đồng.

[4] Xét lời trình bày của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh H1, anh L là không có căn cứ chấp nhận như phân tích ở trên.

[5] Về án phí: Ông Võ Ngọc T1 phải chịu án phí theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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. Tuy nhiên, ông Võ Ngọc T1 là người cao tuổi, nên được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

[6] Xét phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang là không có căn cứ chấp nhận như phân tích ở trên.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các điều 115, 175, 176 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự; các điều 166, 195 và 203 của Luật đất đai; Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T.

2. Công nhận phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 22,4m<sup>2</sup>, tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang) (Vị trí số 5 và vị trí số 6 của Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 14/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C), nằm trong thửa đất số 1374, tờ bản đồ số 02, theo tài liệu 299 (Theo số liệu đo đạc mới là thửa số 1, tờ bản đồ số 23, diện tích theo đo đạc thực tế là 692,2m<sup>2</sup>), thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông Lê Văn T (Có sơ đồ kèm theo). Phần đất diện tích 22,4m<sup>2</sup>, có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp phần đất giữa ông Lê Văn T và ông Võ Ngọc T1, dài 0,97m;
- Phía Tây: Giáp lề đường huyện F, dài 1,29m;
- Phía Nam: Giáp đất còn lại của ông Lê Văn T, dài 19,62m và đất của Nguyễn Thị T7, dài 0,35m;
- Phía Bắc: Giáp đất của ông Võ Ngọc T1, dài 20,01m.

Hộ ông Lê Văn T được quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 22,4m<sup>2</sup> nêu trên, theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Buộc ông Võ Ngọc T1 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Văn T, đối với thửa đất số 1374, tờ bản đồ số 02 (Theo số liệu đo đạc mới là thửa số 1, tờ bản đồ số 23, diện tích theo đo đạc thực tế là 692,2m<sup>2</sup>), tại khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Buộc ông Võ Ngọc T1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Văn T chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá và trích lục hồ sơ là 3.530.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thi hành, thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án

5. Về án phí: Ông Võ Ngọc T1 được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6. Các đương sự có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu xét xử phúc thẩm.



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, 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.

Án tuyên vào lúc 09 giờ 25 phút ngày 26 tháng 4 năm 2024. Có mặt ông T, anh Phú T4, ông Ngọc T5, anh H1 và anh L.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Cai Lậy;
- Chi cục THADS huyện Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Lê Công Vĩnh Đức**