| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN C**<br>**TỈNH TIỀN GIANG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: **03**/2025/DS-ST
Ngày: 06-01-2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất).

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C- TỈNH TIỀN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Ông **Nguyễn Hoàng Thi**

*Các Hội thẩm nhân dân*:

1. Ông Nguyễn Văn Hòa

2. Ông Huỳnh Bảo Nguyên

- *Thư ký phiên toà:* Ông **Bùi Quốc Hiển**- Thư ký Toà án nhân dân huyện C, Tiền Giang.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa***: Bà **Huỳnh Thị Cẩm**- Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự đã thụ lý số 262/2024/TLST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2024 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 379/2024/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà **Trần Thị X** sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: Xã ML, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. *Bị đơn*: Ông **Trần Văn Bé H** sinh năm 1950 (có mặt).

Địa chỉ: Xã ML, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

- Ông **Đặng Văn L** sinh năm 1966 (có mặt);

- Anh **Đặng Hữu P** sinh năm 1992 (vắng mặt);

- Chị **Đặng Thị Tâm D** sinh năm 2005 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Xã ML, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Anh **Trần Tấn N** sinh năm 1975 (vắng mặt);

- Chị **Trần Thị Ngọc T** sinh năm 2001 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 650 ấp 2, xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

- Anh **Trần Quang T1** sinh năm 1979 (vắng mặt);

- Anh **Trần Thanh B** sinh năm 1982 (vắng mặt);

- Anh **Trần Minh D1** sinh năm 1985 (vắng mặt);

- Anh **Trần Châu Y** sinh năm 1989 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Xã ML, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Chị **Nguyễn Thị Vân Z** sinh năm 1994 (vắng mặt);

Thường trú: Số 114A/10 ấp An Long, xã An B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Chỗ ở hiện nay: Xã ML, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Anh **Trần Anh V** sinh năm 1996 (vắng mặt);

Địa chỉ: Xã ML, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Ông **Trần Văn S** sinh năm 1964 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Lợi Trinh, xã Mỹ Lợi A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Ông **Trần Văn T2** sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Lợi Trinh, xã Mỹ Lợi A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Trần Thị X trình bày*:

Bà đại diện hộ gia đình đứng chủ quyền đối với thửa đất số 297, tờ bản đồ số 11, diện tích 511,4m$^2$ theo giấy CNQSDĐ có số vào sổ cấp giấy số CH00080 do UBND huyện C cấp ngày 24/9/2013. Giáp ranh với thửa đất 297 ở hướng Nam là phần đất thuộc thửa 296 của hộ gia đình ông Bé H. Trong quá trình sử dụng đất, ông BÉ H đã nhổ 04 trụ ranh ở phần đất giáp ranh giữa đất bà với đất ông Bé H, ông Bé H xây dựng mái che, làm nền bê tông lấn qua đất của hộ gia đình bà thực đo có chiều ngang giáp đường bê tông là 0,5m, chiều ngang phía sau là 0,6m. Sau đó ông BÉ H có cậm lại 01 trụ ranh ở vị trí cặp đường đal. Việc ông BÉ H nhổ trụ ranh, xây dựng mái che, làm nền bê tông đều nằm trong tổng diện tích đất tranh chấp thực đo 16,8m$^2$ và Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/6/2024.

Tại thời điểm cấp giấy chủ quyền năm 2013, hộ gia đình bà gồm có: Bà, chồng là ông Đặng Văn L và hai con là Đặng Hữu P và Đặng Thị Tâm D.

Bà yêu cầu:

+ Xác định phần diện tích đất tranh chấp thực đo 16,8m$^2$ là thuộc thửa đất số 297, tờ bản đồ số 11 tại Xã ML, huyện C, tỉnh Tiền Giang là thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình bà bị ông Bé H lấn chiếm để xây cất mái che.

+ Buộc ông Bé H phải tháo dở, di dời mái che, vật kiến trúc trên phần đất lấn chiếm để trả lại cho hộ gia đình bà phần diện tích đất tranh chấp thực đo 16,8m$^2$.

+ Yêu cầu ông Bé H không để nước mưa chảy từ mái nhà của ông Bé H qua đất của bà.

Tại phiên tòa hôm nay, bà X yêu cầu buộc ông BÉ H phải tháo dở, di dời mái che, vật kiến trúc trên phần đất lấn chiếm để trả lại phần diện tích đất tranh chấp thực đo là 16,8m$^2$ với chiều ngang giáp đường đất (hiện nay là đường bê tông) là 0,5m, chiều ngang phía sau là 0,6m và bà tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản.

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Trần Văn Bé H trình bày:*

Ông đại diện hộ gia đình đứng chủ quyền đối với thửa đất số 296, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.841,3m$^2$ theo giấy CNQSDĐ có số vào sổ cấp giấy số CH01277 do UBND huyện C cấp ngày 11/11/2014. Giáp ranh với thửa đất 296 ở hướng Bắc là phần đất thuộc thửa 297 của hộ gia đình bà X. Khi xây dựng mái che, làm nền bê tông không có lấn qua đất của hộ gia đình bà X nên ông không đồng ý theo yêu cầu của bà X. Việc nhổ các trụ đá là có nhưng đây là các trụ đá của ông cậm trước đây để xây hàng rào lưới B40 nên ông đã nhổ để làm mái che, làm nền bê tông còn trụ ranh do thi hành án cậm thì hiện vẫn còn. Còn việc ông đốn các cây cóc, mé các cây nhãn là có nhưng có sự đồng ý của anh V, của bà T3 và bà X có chở các cây đó về mà không có ý kiến gì.

Tại thời điểm cấp giấy chủ quyền, hộ gia đình ông gồm có: Ông, vợ ông là bà Đỗ Thị S1 (chết năm 2022) và các con là Trần Tấn N, Trần Quang T1, Trần Thanh B, Trần Minh D1, Trần Châu Y. Cha mẹ của bà S1 đã chết cách nay trên 15 năm. Hiện nay có con dâu là chị Nguyễn Thị Vân Z đang sống cùng gia đình ông.

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Đặng Văn L trình bày*:

Ông là chồng của bà X và thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà X. Ngoài ra việc lấn đất này ông H có thừa nhận và có đồng ý bồi thường 10.000.000 đồng nên yêu cầu ông H trả lại phần đất lấn chiếm.

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, anh Trần Tấn N trình bày:*

Anh là con của ông H và thống nhất với lời trình bày của ông Hai. Yêu cầu Tòa án căn cứ vào kết quả đo đạc để xem xét giải quyết.

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Trần Văn T2 trình bày*: Ông là con của bà Lê Thị T3 và ông Trần Văn T4 (đã chết rất lâu). Yêu cầu Tòa án căn cứ vào tài liệu chứng cứ và các quy định của pháp luật để giải quyết. Ranh đất giữa đất ông với và đất bà X từ trước đến nay không thay đổi.

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Văn S trình bày*: Ông là con của bà Lê Thị T3 và ông Trần Văn T4 (đã chết rất lâu). Yêu cầu Tòa án căn cứ vào tài liệu chứng cứ và các quy định của pháp luật để giải quyết.

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, anh Trần Quang T1 trình*

*bày*: Anh là con của ông H và thống nhất với lời trình bày của ông H.

** Anh Đặng Hữu P, chị Đặng Thị Tâm D, chị Trần Thị Ngọc T, anh Trần Thanh B, anh Trần Minh D1, anh Trần Châu Y, chị Nguyễn Thị Vân Z, anh Trần Anh V có yêu cầu vắng mặt.*

* *Kiểm sát viên phát biểu ý kiến*:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là tuân theo đúng qui định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà X.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các qui định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Quá trình giải quyết vụ án bà X yêu cầu ông H trả lại phần diện tích ranh đất bị lấn chiếm nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất). Phần đất tranh chấp tại xã ML, huyện C, tỉnh Tiền Giang nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về việc vắng mặt đương sự: Xét thấy, anh Đặng Hữu P, chị Đặng Thị Tâm D, chị Trần Thị Ngọc T, anh Trần Thanh B, anh Trần Minh D1, anh Trần Châu Y, chị Nguyễn Thị Vân Z, ông Trần Văn S, anh Trần Tấn N và anh Trần Anh V vắng mặt và có yêu cầu vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt anh P, chị D, chị T, anh B, anh D1, anh Y, chị Z, ông S, anh N và anh V.

[3] Về việc thay đổi yêu cầu khởi kiện: Tại phiên tòa, bà Trần Thị X có thay đổi yêu cầu khởi kiện. Xét thấy việc thay đổi yêu cầu khởi kiện này của bà X không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu và phù hợp với Điều 5 của của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ân, Hội đồng xét xử nhận định:

[4.1] Bà Trần Thị X đại diện hộ gia đình đứng chủ quyền đối với thửa đất số 297, tờ bản đồ số 11, diện tích 511,4m$^2$ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN CH00080 do UBND huyện C cấp ngày 24/9/2013. Thửa đất này có chiều ngang giáp đường đất (hiện nay là đường bê tông) là 17,03m và phía sau là 14,88m. Kết quả theo đo đạc thự tế ngày 28/6/2024 thể hiện là chiều ngang giáp đường đất (hiện nay là đường bê tông) là 16,55m và phía sau là 14,20m, chưa tính phần tranh chấp.

[4.2] Ông Trần Văn Bé H đại diện hộ gia đình đứng chủ quyền đối với thửa đất số 296, tờ bản đồ số 11, diện tích 2841,3m$^2$ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN CH01277 do UBND huyện C cấp ngày 11/11/2014. Thửa đất này có chiều ngang giáp đường đất (hiện nay là đường bê tông) là 21,71m, kết quả theo đo đạc thự tế ngày 28/6/2024 là 20,78m, chưa tính phần tranh chấp.

[4.3] Phần diện tích tranh chấp có diện tích thực đo ngày 28/6/2024 là 16,8m$^2$ với chiều ngang giáp đường đất (hiện nay là đường bê tông) là 0,5m và chiều ngang phía sau là 0,6m.

[4.4] Như vậy phần đất của hộ bà Trần Thị X có chiều ngang giáp đường đất (hiện nay là đường bê tông) có tính luôn phần tranh chấp là 17,05m dư so với chiều ngang theo giấy chủ quyền là 0,02m và phần phía sau có tính luôn phần tranh chấp là 14,80m thiếu so với chiều ngang theo giấy chủ quyền là 0,08m. Phần đất của hộ ông Trần Văn Bé H có chiều ngang tính luôn phần tranh chấp là 21,28m thiếu so với chiều ngang theo giấy chủ quyền là 0,43m. Tuy nhiên theo kết quả theo đo đạc thự tế ngày 28/6/2024 thể hiện vị trí ranh giữa đất bà X với đất ông Trần Văn T2 (do bà X và ông T2 cùng chỉ ranh) có sự sai lệch ranh, cụ thể: Chiều ngang giáp đường đất (hiện nay là đường bê tông) sai lệch 0,41m và phần phía sau sai lệch 0,68m so với ranh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà X. Do đó không có cơ sở để xác định ông H có hành vi lấn đất của hộ bà X. Xét lời khai của ông H khi xây dựng mái che, làm nền bê tông không có lấn qua đất của hộ gia đình bà X là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa hôm nay, bà X, ông H, ông T2 và ông L khẳng định các bên chỉ đúng vị trí ranh khi đo đạc thực tế các thửa đất ngày 28/6/2024 và trong quá trình sử dụng đất thì ranh đất giữa bà X với ông T2 không thay đổi, ranh đất giữa ông H với ông Trần Văn T5 và bà Trần Thị X1 không có thay đổi. Theo phúc đáp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì kết quả đo đạc diện tích có chênh lệch so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đo đạc hiện trạng thực tế theo sự chỉ ranh của chủ sử dụng đất. Do đó không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà X.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do bà X tự nguyên chịu và không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Về án phí:

- Bà X phải chịu án phí theo quy định của pháp luật do yêu cầu khởi kiện của bà không được Tòa án chấp nhận, ông H không phải chịu án phí.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ vào Điều 176 và Điều 176 của Bộ luật Dân sự 2015.

- Căn cứ vào Điều 166, Điều 170 của Luật Đất đai 2013.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

**Xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị X.

- Không chấp nhận yêu cầu buộc ông Trần Văn Bé H phải tháo dở, di dời mái che, vật kiến trúc trên phần diện tích đất tranh chấp thực đo là 16,8m$^2$ với chiều ngang giáp đường đất (hiện nay là đường bê tông) là 0,5m, chiều ngang phía sau là 0,6m.

2. Về án phí:

- Bà Trần Thị X phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà bà X đã nộp theo biên lai thu số 0015306 ngày 06/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C nên bà X đã nộp xong án phí.

- Ông Trần Văn Bé H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3. Quyền kháng cáo: Thời hạn kháng cáo bản án là 15 ngày; đối với bà X, ông L, ông H và ông T2 được tính từ ngày tuyên án; các đương sự còn lại được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

***Nơi nhận***:
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện C;
- THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Hoàng Thi**