TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ C** **TỈNH Đ** Bản án số: 144/2023/DS-ST. Ngày: 27-9-2023. V/v tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ C

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông L

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Quang T
2. Bà Bùi Thị P

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Đặng Nam Q, thư ký Tòa án.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố C tham gia phiên toà:* Bà Phan Thị Thanh H - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 tháng 9 năm 2023, tại Tòa án nhân dân thành phố C xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 14/2023/TLST-DS, ngày 02 tháng 02 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 371/2023/QĐXXST-DS, ngày 31 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thế K, sinh năm 1954

Địa chỉ: Số D, tổ 27, khóm 4, Phường D, TP. C, Đ.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Viết T, sinh năm 1959

Địa chỉ: Số 1525, quốc lộ 30, tổ 27, khóm 4, Phường D, thành phố C, tỉnh Đ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan:*

1. Bà Ngô Thị L, sinh năm 1958
2. Ông Nguyễn Thế M, sinh năm 1978

Địa chỉ: Số D, tổ 27, khóm 4, Phường D, TP. C, Đ.

Người đại diện hợp pháp của bà L, ông M: Ông Nguyễn Thế K, sinh năm 1954, địa chỉ: Số D, tổ 27, khóm 4, Phường D, TP. C, Đ - là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 09/9/2023).

3. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1960
4. Ông Phạm Viết T, sinh năm 1999
5. Bà Bùi Thị R, sinh năm 1924

Địa chỉ: Số 1525, quốc lộ 30, tổ 27, khóm 4, Phường D, thành phố C, tỉnh Đ.

Ông Nguyễn Thế K, ông Phạm Viết T có mặt.

Bà Nguyễn Thị D, ông Phạm Viết T và và Bùi Thị R vắng mặt không lý do.

NỘI D VỤ ÁN:

- Ông Nguyễn Thế K trình bày:

Ngày 27/02/1992, ông K được Bộ Tư Lệnh Quân khu 9 cấp cho ông diện tích đất theo giấy chứng nhận số 1289/TTND. Ngày 22/12/2014, Ủy ban nhân dân thành phố C đo đạc lại cấp cho ông tại thửa số 12, tờ bản đồ số 20, diện tích đất 2.078 m^2 (Cều ngang giáp đường tổ 27 là 32,8 mét, Cều ngang phía sau 31,58 mét, Cều dài giáp đất ông Trần T Tâm là 67 mét, Cều dài giáp đất ông Phạm Viết T là 62,5 mét). Hiện nay thửa đất ông K giáp hai cột mốc, giáp thửa đất ông Tâm và thửa đất bà Xuân, ông Tuy và đất ông T bán cho ông Tâm đã ổn định và có hàng rào, chỉ còn cột mốc phía trước giáp tổ 27 giáp đất ông T đang xảy ra tranh chấp.

Ông K cho con Nguyễn Thị Thúy H diện tích đất giáp đất ông Tâm, Cều ngang 05 mét, Cều dài 67 mét. Khi làm thủ tục tách thửa thì ông T cản không thống nhất ranh mốc, thực tế hai bên đã có ranh từ năm 1992 bằng hàng rào tạm và nhà tạm của ông T. Đất ông K thấp hơn đất ông T 0,3 đến 0,4 mét, ông T tự cắm mốc cách đường tổ 27 là 23 mét và yêu cầu ông K đo từ cột mốc phía sau hậu qua cột mốc do ông T tự cắm về phía trước sang nhà ông K 0,9 mét, phần đất ông T định lấn Cếm khoảng 18 đến 20 m^2. Ông T tự ý cắm cột mốc bằng trụ đá và làm hàng rào lưới B 40 gần 10 mét, trồng 04 cây dừa trên đất tranh chấp và ông K trồng 05 cây xoài. Yêu cầu ông T tháo dỡ trụ đá và hàng rào lưới B 40, chặt bỏ 04 cây dừa, chặt cành cây khác lấn qua đất ông K, trả diện tích đất ngang phía trước 0,9 mét, dài 25 mét, Cều ngang sau 0,2 mét, tổng diện tích đất 20 m^2.

Thống nhất số liệu theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố C và sơ đồ đo đạc ngày 07/4/2023, sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2023 của C nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

Xác định ranh đất từ : Thống nhất mốc số 5 là mốc chính xác, ranh đất là đoạn thẳng từ mốc 5 đến mốc B, D, H, M nhưng tranh chấp ranh với ông T ranh từ mốc B, D, H, M, tại khóm 4, Phường D, thành phố C, tỉnh Đ. Đoạn từ mốc 5 đến mốc B là đất bà Q và đất bà C, ông K không tranh chấp ranh.

- Ông Phạm Viết T trình bày:

Năm 1985, ông T được Quân khu 9 cấp một phần đất. Năm 1992, Bộ tư lệnh Quân khu 9 gộp đất của ông T và đất ông Hai Cẩn cắt đôi, giao cho Lê Hữu Tuy phía trên, phía dưới giao cho ông T. Ông T và ông K thống nhất ranh đất do ông Cẩn để lại và hai bên đào mương chung. Năm 2007, khi đăng ký quyền sử dụng đất thì ông T cho ông K 01 mét chạy dọc theo đất, hai bên cắm 5 cột mốc. Năm 2015, ông T được cấp quyền sử dụng đất theo hồ sơ kỹ thuật đo đạc năm 2007.

Khi ông K cho người con diện tích đất giáp đất ông Trần T Tâm, khi làm thủ tục tách thửa, gia đình ông T và ông K giăng dây và đã đánh dấu cột mốc giáp đường tổ 27 bị mất, nhưng ông K không đồng ý. Trong 5 trụ đá cắm mốc có 1 trụ đá do ông K tự bơm cát lắp, ông K tự ý nhổ 1 trụ đá ranh gần đất ông T. Ông T không có lấn Cếm đất của ông K.

Thống nhất số liệu theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố C và sơ đồ đo đạc ngày 07/4/32023,

sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2023 của C nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

Xác định ranh đất từ : Thống nhất mốc số 5 là mốc chính xác, ranh đất nối đoạn thẳng từ mốc 5, A, C, E, K, N, tại khóm 4, Phường D, thành phố C, tỉnh Đ.

- *Các người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan*: Không có văn bản trình bày ý kiến nộp cho Tòa án.

- *Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:*

Về Việc Tuân Theo Pháp Luật Tố Tụng

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán

- Quá trình giải quyết vụ việc của Tòa án đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về: Xử lý đơn khởi kiện (Điều 191, Điều 195 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015), xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết (Điều 26, Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015), xác định tư cách đương sự (Đúng quy định tại Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015), việc cấp tống đạt các thông báo, quyết định của Toà án (Điều 171 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015), thủ tục tiếp cận công khai chứng cứ và tiến hành hòa giải (Điều 208, Điều 209, Điều 210, Điều 2D của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015), thời hạn chuẩn bị xét xử (Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015).

2. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa

Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

3. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng

Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng

Về quan điểm giải quyết vụ án:

- Chấp nhận 1 phần yêu cầu của nguyên đơn.

Xác định ranh đất giữa ông K và ông T là đoạn thẳng nối các điểm nằm giữa phần đất diện tích tranh chấp như sau: Đoạn thẳng nối điểm T, S, Y, Q.

- Án phí, C phí tố tụng: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng theo quy định pháp luật.

Tại phiên toà, các đương sự không xuất trình tài liệu, chứng cứ mới cho Hội đồng xét xử xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị D, ông Phạm Viết T và và Bùi Thị R đã được triệu tập đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không lý do. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về thẩm quyền: Theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Thế K tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất. Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đ.

[3]. Về nội D:

Xét yêu cầu của ông Nguyễn Thế K xác định ranh đất là đoạn thẳng từ mốc B, D, H, M, tại khóm 4, Phường D, thành phố C, tỉnh Đ.

Ngày 27/02/1992, ông K được Bộ Tư Lệnh Quân khu 9 cấp cho ông diện tích đất theo giấy chứng nhận số 1289/TTND. Ngày 22/12/2014, Ủy ban nhân dân thị xã C cấp diện tích đất ngang trước 32,8 mét (giáp đường đal), cạnh sau 31,58 mét, dài cạnh giáp đất ông Tâm 67 mét, dài cạnh giáp đất ông T 62,5 mét theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BV 418722, số vào sổ cấp Giấy : CH02429, ngày 22/12/2014 do ông Nguyễn Thế K đứng tên.

Năm 1985, ông T được Quân khu 9 cấp một phần đất. Năm 1992, Bộ tư lệnh Quân khu 9 gộp đất của ông T và đất ông Hai Cẩn cắt đôi, giao cho Lê Hữu Tuy phía trên, phía dưới giao cho ông T. Ông T và ông K thống nhất ranh đất do ông Cẩn để lại và hai bên đào mương chung. Năm 2007, khi đăng ký quyền sử dụng đất thì ông T cho ông K 01 mét chạy dọc theo đất, hai bên cắm 5 cột mốc. Năm 2015, ông T được cấp quyền sử dụng đất thửa 87, tờ bản đồ số 20, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CB 420D3, số vào sổ cấp GCN: CH03048, ngày 02/12/2015 và thửa 56, tờ bản đồ số 20 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CA 153456, số vào sổ cấp GCN: CH02602, ngày 08/4/2015 do hộ ông Phạm Viết Thực đứng tên.

Ông K cho rằng, ông T có làm một đoạn hàng rào ranh lưới B40 và cất nhà sát ranh đất (sát đoạn thẳng từ mốc B, D, H, M).

Ông T trình bày, năm 2007 ông T và ông K dùng dây kéo đường thẳng, thống nhất ranh đất nên trồng 4 trụ đá mới và 1 trụ đá cũ có sẵn ở phía sau làm ranh đất, việc thỏa thuận này không lập biên bản, nay mất 1 trụ đá, tự ngã 1 trụ đá, còn 3 trụ đá, ranh đất thỏa thuận này từ mốc 5, A, C, E, K, N hiện nay.

Tuy nhiên, ông K không thừa nhận việc thỏa thuận ranh đất như ông T trình bày, vì trước đây ông T tự làm ranh đất nhưng ông K không đồng ý.

Tại phiên tòa ông K và ông T thống nhất mốc số 5 là trụ đá *(giáp đất bà Nguyễn Thị Xuân Anh)* là ranh đất chính xác. Tuy nhiên, ông K tranh chấp ranh với ông T là đoạn thẳng các mốc B, D, H, M (*từ mốc 5 đến mốc B là đất bà Nguyễn Thị Như Q và Nguyễn Thị Kim C ông K không tranh chấp)*. Ông T xác định ranh do ông K tranh chấp các mốc A, C, E, K, N. Ranh đất trong phạm vi các mốc A, B, M, N, A không có tài sản và cây trồng của các bên.

Theo công văn số 3702/CNVPĐKĐĐ-TPCL, ngày 07/9/2023 của C nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C xác định:

"diện tích đất các mốc A, T, S, C, A, và các mốc C, S, Y, K, E, C tương ứng một phần diện tích đất thửa 12, tờ bản đồ số 20 đã cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thế K theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH02429;

"diện tích đất các mốc T, B, D, S, T tương ứng một phần diện tích đất thửa 87, tờ bản đồ số 20 đã cấp quyền sử dụng đất cho ông Phạm Viết T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH03048; và diện tích đất các mốc S, D, H, Y S tương ứng một phần diện tích đất thửa 56, tờ bản đồ số 20 đã cấp quyền sử dụng đất cho ông Phạm Viết T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH02062;

"diện tích đất các mốc N, K, H, M , N tương ứng một phần diện tích đất thửa 12, tờ bản đồ số 20 đã cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thế K theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH02429 và một phần diện tích đất thửa 56, tờ bản đồ số 20 đã cấp quyền sử dụng đất cho ông Phạm Viết T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH02062;

Do đó, chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Thế K về xác định ranh đất.

Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố C là có căn cứ chấp nhận.

Từ phân tích trên, chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Thế K xác định ranh đất.

Ranh đất thửa số 12 của ông Nguyễn Thế K và thửa số 87, thửa số 56 của ông Phạm Viết T như sau: Nối đoạn thẳng từ mốc T, S, Y, Q, Cều dài 52,56 mét làm ranh đất chung, tọa lạc khóm 4, Phường D, thành phố C, tỉnh Đ.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Thế K chịu án phí nhưng được miễn nộp án phí (có đơn xin miễn nộp án phí).

Ông Phạm Viết T không phải chịu án phí.

Về C phí tố tụng *(xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá):* số tiền D.722.000 đồng ông Nguyễn Thế K chịu (đã nộp và C xong).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, khoản 1 Điều 147 và khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 175 của Luật Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 166 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Thế K xác định ranh đất, tọa lạc khóm 4, Phường D, thành phố C, tỉnh Đ.

Ranh đất thửa số 12, tờ bản đồ số 20 của ông Nguyễn Thế K và thửa số 87, thửa số 56, tờ bản đồ số 20 của ông Phạm Viết T như sau: Nối đoạn thẳng từ mốc T, S, Y, đến mốc Q, Cều dài 52,56 mét làm ranh đất chung, tọa lạc khóm 4, Phường D, thành phố C, tỉnh Đ. Ranh đất được xác lập theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất theo qui định pháp luật. Tài sản của bên nào vi phạm qua ranh đất phải tự tháo dỡ, di dời về phần đất của mỗi bên được quyền sử dụng.

(kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố C và sơ đồ đo đạc ngày 07/4/32023, sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2023 của C nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

Ông Nguyễn Thế K và ông Phạm Viết T có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất so với đất thực tế theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Thế K được miễn nộp án phí (có đơn xin miễn nộp án phí).

Về C phí tố tụng *(xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá):* số tiền D.722.000 đồng ông Nguyễn Thế K chịu (đã nộp và C xong).

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

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 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.

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

Nơi nhận:
- C Cục THA DS TP. C;
- Viện kiểm sát ND TP. C;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

Lê Công Khanh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Trần Văn Hải - Bùi Thị Hoàng **Lê Công Khanh**

TM. HỒI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:
- C Cục THA DS TP. C;
- Viện kiểm sát ND TP. C;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

Lê Công Khanh