TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN P** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 32/2017/DS-ST
Ngày: 21/9/2017
V/v tranh chấp Ranh giới giữa các bất động sản liền kề và Đòi đất cho ở nhờ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN P, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Liêng Thị Hồng Hoa

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Thanh Long

2. Ông Hồ Văn Sum

- ***Thư ký phiên tòa***: ông Lê Văn Ban, là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân *huyện P, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa*: bà Lê Thị Ngọc Nguyên, Kiểm sát viên

Ngày 21 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 48/2012/TLST-DS ngày 16 tháng 5 năm 2012 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và Ranh giới giữa các bất động sản liền kề và Đòi đất cho ở nhờ, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 77/2017/QĐST-DS ngày 14 tháng 7 năm 2017, giữa các đương sự:

- <u>*Nguyên đơn*</u>: ông Dương Hồng L, sinh năm 1948

Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện P, thành phố Cần Thơ – Có mặt.

- <u>*Bị đơn*</u>: ông Dương Thế N, sinh năm 1959

Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện P, thành phố Cần Thơ – Có mặt.

- <u>*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*</u>:

1. Ông Dương Việt D, sinh năm 1967 – Có mặt
2. Bà Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1967 – Có mặt
3. Ông Dương Hoàng N, sinh năm 1986 – Vắng mặt
4. Ông Dương Quốc V, sinh năm 1985 – Vắng mặt

Cùng địa chỉ: ấp T, xã L, huyện P, thành phố Cần Thơ.

5. Ông Dương Lương T, sinh năm 1978 – Vắng mặt

Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện P, thành phố Cần Thơ.

6. Bà Nguyễn Tuyết M, sinh năm 1958

Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện P, thành phố Cần Thơ – Có mặt.

7. Ủy ban nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ

Địa chỉ: ấp N, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ – Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn – ông Dương Hồng L trình bày: Phần đất của ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000181 cấp ngày 13/3/1995 thửa 611 diện tích 2.059,5m^2 (CLN), thửa 612 diện tích 260m^2 (ONT). Năm 2002 ông cho ông Dương Thế N mượn phần đất ngang 02m dài 09m thuộc thửa 611 để cất nhà làm nơi sửa xe. Năm 2009 ông đòi lại đất, tại biên bản hòa giải ngày 16/6/2009 của Ủy ban nhân dân xã L, ông N đồng ý trả đất trong thời hạn 02 năm. Tuy nhiên đến nay ông N không thực hiện nên ông khởi kiện yêu cầu ông N tháo dỡ nhà giao trả quyền sử dụng đất đã mượn của ông.

Bị đơn – ông Dương Thế N trình bày: năm 2002 ông mượn phần đất của ông Dương Việt D cất nhà làm nơi sửa xe, do có một phần là con mương giáp với đất ông N nên ông có hỏi ông N để lấp mương. Năm 2009 ông N đòi lại đất ngang 02m dài 09m, ông không muốn tranh chấp làm mất tình anh em nên đồng ý tháo dỡ nhà trả đất. Sau đó ông D không đồng ý do phần đất này thuộc thửa 600 của ông D, nay ông chỉ đồng ý di dời nhà giao trả đất cho ông D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- *Ông Dương Việt D trình bày:* ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00273 cấp ngày 24/12/2003 thửa 600, thửa 597 diện tích 1.541,4m^2. Giáp phần đất của ông là thửa 611, 612 của ông Dương Hồng L có một mương ranh. Khi ông N mượn đất cất nhà, muốn lấp mương nên có hỏi ông L. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không đồng ý do phần đất ông N đang sử dụng thuộc thửa 600 của ông. Ông yêu cầu xác định ranh giới phần đất của ông và ông L, công nhận phần đất tranh chấp diện tích ngang 02m, dài 20,8m, diện tích 40,8m^2 thuộc quyền sử dụng đất của ông.

- *Bà Huỳnh Thị Đ, ông Dương Hoàng N, ông Dương Quốc V trình bày:* thống nhất ý kiến của ông D.

- *Bà Nguyễn Tuyết M trình bày:* thống nhất ý kiến của ông N.

- *Ông Dương Lương T trình bày:* trên phần tranh chấp giữa cha ông là Dương Hồng L và ông Dương Việt D có nhà vệ sinh nối liền với nhà của ông. Ông cất nhà năm 2003 trên đất của cha ông nên ông không đồng ý tháo dỡ di dời.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: quá trình chuẩn bị xét xử Thẩm phán thực hiện đúng các quy định pháp luật về tố tụng; tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ quy định về quyền và nghĩa vụ. Về nội dung vụ án, căn cứ biên bản hòa giải ngày 16/6/2009 ông N thừa nhận mượn và đồng ý trả đất ngang 02m dài 09m, năm 2003 ông T cất nhà ông D cũng không ngăn cản, ông D chưa xác định chính xác ranh đất của ông ở vị trí nào. Do đó, nguyên đơn khởi kiện là có cơ sở chấp nhận, ông D yêu cầu độc lập không có cơ sở chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện ngày 15/11/2011 ông Dương Thế N yêu cầu ông Dương Hồng L giao trả phần đất mượn của ông là 18m^2 (ngang 02m x dài 09m), ngày 18/8/2014 ông Dương Việt D có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu ông N giao trả phần đất lấn chiếm 70m^2, qua đo đạc diện tích 40,8m^2, ngày 30/12/2016 ông L yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp 40,8m^2 thuộc quyền sử dụng đất của ông, trong đó có phần đất ông N mượn của ông nên ông N phải tháo dỡ nhà. Tòa án nhân dân huyện P thụ lý các yêu cầu của đương sự, xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp đòi đất cho ở nhờ và ranh giới giữa các bất động sản liền kề.

[2] Phần đất ông L, ông D, ông N sử dụng có nguồn gốc của cha mẹ chia cho. Năm 1994 ông L đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có thửa 611 diện tích 5.593m^2, thửa 612 diện tích 260m^2. Quá trình sử dụng, ông L bị thu hồi đất năm 2002 là 1.334m^2 (xây dựng trường trung học cơ sở TL), chuyển nhượng cho bà Cao Thị Phương L năm 2004 diện tích 125m^2, thu hồi đất năm 2015 diện tích 2.074,5m^2 (mở rộng trường tiểu học TĐ), do đó phần đất còn lại thửa 611 diện tích 2.059,5m^2. Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế hiện nay ông L sử dụng diện tích thửa 611 là 830,1m^2.

[3] Đối với thửa 600 diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lương Thị U năm 1995 là 2.505m^2, quá trình sử dụng bị thu hồi đất,

chuyển nhượng nên đến năm 2003 ông D nhận thừa kế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 600 diện tích 1.334m^2, thửa 597 diện tích 260m^2. Năm 2013 phần đất của ông D bị thu hồi 52,6m^2 (xây dựng cầu C) nên diện tích còn lại trong giấy chứng nhận là 1.541,4m^2. Qua đo đạc thì diện tích thửa 600, thửa 597 hiện ông D sử dụng là 587,6m^2.

[4] Phần đất các bên sử dụng đều giáp lộ và sông P, cả hai phần đều bị thiếu so với diện tích được cấp giấy chứng nhận, do đó không có cơ sở xác định phần đất tranh chấp do một bên lấn chiếm. Theo lời khai của ông D, năm 2003 ông L cất nhà cho con (Dương Lương T) lấn chiếm ngang 1,5m dài 20m, nhưng ông không có tranh chấp, ngăn cản. Đồng thời, giữa phần đất của ông D và đất ông L có mương ranh nên ông D cho rằng ông N chỉ hỏi ông L để lấp mương, không có mượn đất. Hiện phần đất hai bên sử dụng không có mốc ranh cụ thể, mương ranh cũng không còn.

[5] Phần đất của ông N không có đường đi ra Tỉnh lộ X, năm 2002 ông N mượn phần đất của ông D cất nhà làm nơi sửa xe, nhà của ông N ngang 04m dài 07m. Ngày 26/5/2009, ông L có tờ tường trình yêu cầu ông N trả phần đất mượn ngang 02m. Tại biên bản hòa giải ngày 16/6/2009 ông N thừa nhận có mượn phần đất của ông L ngang 02m dài 09m nên đồng ý trả, điều kiện ông L cho ông N ở thêm 02 năm nữa. Nay ông D, ông N cho rằng năm 2002 chỉ hỏi ông L lấp mương ranh, không có hỏi mượn đất là không đúng vì khi lấp mương, cất nhà tại vị trí cố định từ năm 2002 đến năm 2009 thì ông N biết rõ vị trí đất của ông L mới đồng ý trả phần đất ngang 02m. Mặt khác, trong phần đất ông N cất nhà có một phần đất của ông D, nên khi ông L yêu cầu trả phần đất ngang 02m thì ông N đồng ý có mượn đất ngang 02m, không phải như lời khai ông không biết phần đất mượn của ai. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở được chấp nhận, đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có chứng cứ chứng minh việc lấn chiếm.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm, đương sự có yêu cầu không được chấp nhận phải chịu án phí không giá ngạch và chi phí định giá theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Hồng L.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Dương Việt D.

Xác định phần đất tranh chấp diện tích 40,8m^2 thuộc thửa 611, tờ bản đồ số 04, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000181 ngày 13/3/1995 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp cho ông Dương Hồng L thuộc quyền sử dụng của ông L. Đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện P, thành phố Cần Thơ. (Kèm theo Bản trích đo địa chính số 37/TTKTTNMT ngày 30/9/2016 của Trung tâm kỹ thuật Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

Buộc ông Dương Thế N tháo dỡ di dời phần nhà ngang 02m dài 7,1m để giao trả quyền sử dụng đất nêu trên cho ông L.

Chi phí đo đạc, định giá: ông D nộp 5.000.000 đồng (đã nộp xong), ông N nộp 3.500.000 đồng, ông N đã nộp tạm ứng 2.000.000 đồng nên có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông L 1.500.000 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm: ông N nộp 200.000 đồng. Ông D nộp 200.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí đã nộp theo phiếu thu số 003590 ngày 19/8/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P thành án phí. Ông L được nhận lại 400.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các phiếu thu số 008103 ngày 16/5/2012, số 004715 ngày 30/12/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Trong 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 SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận :

- Các đương sự;
- TAND Tp. Cần Thơ;
- VKSND H. P;
- THA H. P;
- Lưu (HS - 2b).

Liêng Thị Hồng Hoa