TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ H
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số:04/2019/DS-ST
Ngày: 17 - 4 - 2019
V/v Tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất và tranh chấp lối đi.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ H, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Trung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Trung;

2. Bà Huỳnh Thị Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Bảo Trâm – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã H tham gia phiên tòa*:** Ông Phạm Minh Trí và bà Trương Ngọc Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số:68/2016/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2016 về việc tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:13/2019/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Lê Văn N, sinh năm 1967;

Địa chỉ cư trú: Khóm An T, phường An L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị D; cư trú tại Khóm An T, phường An L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền đề ngày 07 tháng 11 năm 2016), có mặt.

- *Bị đơn:* Lê Văn S, sinh năm 1969, có mặt;

Địa chỉ cư trú: Khóm An T, phường An L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Nguyễn Thị D(vợ ông N), sinh năm 1974, có mặt;

2. Lê Thị Kiều N(con ông N), sinh năm 1993;

3. Lê Minh N(con ông N), sinh năm 1999;

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm An T, phường An L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Kiều N và anh Lê Minh N: Bà Nguyễn Thị D; cư trú tại Khóm An T, phường An L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền đề ngày 31 tháng 12 năm 2016), có mặt.

4. Nguyễn Thị N (vợ ông S), sinh ngày 1971, có mặt;

5. Lê Mỵ N(con ông S), sinh ngày 1991;

6. Lê Trung T(con ông S), sinh ngày 1994, có đơn xin vắng mặt;

7. Lê Trung H(con ông S), sinh ngày 1999, có đơn xin vắng mặt;

8. Lê Văn T(em ông N), sinh năm 1967, có đơn xin vắng mặt;

9. Dương Thị L(vợ ông Q), sinh năm 1962, có đơn xin vắng mặt;

10. Lê Văn T(con ông Q), sinh năm 1988, có đơn xin vắng mặt;

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm An T, phường An L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Mỵ N: Ông Lê Văn S; cư trú tại Khóm An T, phường An L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền đề ngày 19 tháng 01 năm 2018), có mặt.

11. Lê Văn L(anh ông N), sinh năm 1948, có đơn xin vắng mặt;

12. Lê Thị H(chị ông N), sinh năm 1948, có đơn xin vắng mặt;

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp An T, xã An B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

13. Lê Văn S(anh ông N), sinh năm 1950, có đơn xin vắng mặt;

Địa chỉ cư trú: Ấp An L, xã An B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

14. Lê Thị L(chị ông N), sinh năm 1953, có mặt;

Địa chỉ cư trú: Khóm An L, phường An L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

15. Lê Na Kiều O(con ông Q), sinh năm 1984, có đơn xin vắng mặt;

Địa chỉ cư trú: Khóm D, phường An T, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

16. Lê Thị T(chị ông N), sinh năm 1961, có mặt;

Địa chỉ cư trú: Ấp Láng C, xã Bình G, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang.

17. Ủy ban nhân dân thị xã H;

Địa chỉ: Khóm An T, phường An L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị xã H: Ông Đặng Văn N; cư trú tại đường Trần Phú, Khóm An T, phường An L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân Thị xã (Văn bản ủy quyền đề ngày 01 tháng 8 năm 2017), có đơn xin vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Huỳnh Văn X, sinh năm 1955, có mặt;

Địa chỉ cư trú: Khóm An L, phường An L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 04 tháng 10 năm 2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị D (cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện hợp pháp của chị N, anh N) trình bày: Nguồn gốc đất đang quản lý, sử dụng là của mẹ chồng tên Huỳnh Thị T cho một số và bán một số quyền sử dụng đất, nhưng không có đo đạc thực tế. Sau đó, ông N đi đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.852m^2, trong đó, thửa số 191, diện tích 1.086m^2; thửa 341, diện tích là 2.500m^2; thửa 196, diện tích là 266m^2 cùng tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại Khóm An T, phường An L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Lê Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay bà đang quản lý, không cầm cố, thế chấp cho Ngân hàng hay tổ chức, cá nhân nào.

Trước đây, quyền sử dụng đất của hộ ông N đã được Nhà nước thu hồi để thành lập Khu Bờ Nam từ đầu năm 2010, đến cuối năm 2014 thì UBND thị xã H ra Quyết định số 730/QĐ-UBND.NĐ, ngày 06/10/2014 xóa quy hoạch và trả lại nguyên hiện trạng phần đất theo các thửa đất nêu trên. Gia đình bà có nhờ ông Huỳnh Văn X và ông Lê Văn T làm hàng rào tạm bằng trụ đá và lưới B40 bao quanh đất này, gia đình bà đã sử dụng ổn định lâu dài đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tranh chấp từ năm 2005 đến nay. Ông Lê Văn S là người có phần đất giáp ranh phần đất của hộ ông N, ông S lợi dụng lối đi chung để trồng cây, lấn chiếm đất.

Tại phiên tòa hôm nay, Bà Nguyễn Thị D yêu cầu hộ ông Lê Văn S và Lê Mỵ N phải liên đới trả lại cho ông Lê Văn N quyền sử dụng đất diện tích 144,9m^2 (theo mảnh trích đo địa chính số 22-2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã H) và di dời tài sản gắn liền với đất. Đồng thời tại phiên tòa hôm nay, bà bổ sung thêm yêu cầu hộ ông Lê Văn S và Lê Mỵ N phải bồi thường thiệt hại về hoa lợi trên đất lấn chiếm cho ông Lê Văn N với số tiền 50.000.000đồng.

Trong tờ tường trình đề ngày 08 tháng 11 năm 2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, bị đơn là ông Lê Văn S trình bày: Nguồn gốc đất là của mẹ ruột tên Huỳnh Thị T, mẹ ông có làm tờ ủy quyền cho ông 02 thửa đất: Thửa thứ nhất có tổng diện tích 682m^2, thửa thứ hai có tổng diện tích 1.000m^2, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mẹ ông cũng có cho ông Lê Văn N một phần đất, khi cho đất thì có đo đạc cắm cột mốc, trụ ranh rõ ràng giữa ông với ông Lê Văn N, có làm hàng rào trụ đá và lưới B40 từ năm 1995 cho đến nay vẫn còn, mẹ ông tặng đất cho ông Lê Văn N có làm tờ ủy quyền diện tích đất là chiều ngang 43m, chiều dài 93m,

trong đó tờ ủy quyền có sửa lại chiều ngang 45m thành 43m, chiều dài 95m thành 93m. Phần đất ông đã cất nhà ở và quản lý sử dụng cho đến nay.

Ngày 04/7/2002, mẹ ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có phần đất của mẹ ông cho ông; ngày 06/8/2002 mẹ ông mới tách quyền sử dụng đất ra cho ông với diện tích 1.552m^2 thuộc thửa số 67, 390, tờ bản đồ số 01, 25, đất tọa lạc tại Khóm An T, phường An L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Lê Văn S đứng tên.

Ngày 22/7/2009, ông làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho con gái Lê Mỵ N thửa số 67, tờ bản đồ số 01, diện tích là 871m^2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 14/12/2010, Nhà nước ra quyết định thu hồi đất của hộ ông diện tích 701,2m^2 thuộc thửa số 390, tờ bản đồ số 25, và hộ ông đã nhận xong số tiền bồi thường diện tích đất này. Như vậy, ông không còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nữa, mà đất thuộc sở hữu của Nhà nước nên việc ông Lê Văn N kiện tranh chấp với ông là không đúng.

Qua yêu cầu của ông Lê Văn N, ông không thống nhất với lý do là ông không có lấn ranh đất của ông N.

Người đại diện hợp pháp của chị Lê Mỵ N: Ông Lê Văn S trình bày: Lê Mỵ N có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu ông N trả 02 phần đất: Phần thứ nhất là phần đất đường đi (lối đi) giáp ranh với Phòng Giáo dục và Đào tạo thị xã H có chiều ngang 02 mét, chiều dài 11,93 mét, diện tích 22,9m^2; phần thứ hai là phần đất giáp ranh với đất của ông N có chiều ngang phía trước là 2,4 mét, chiều ngang phía sau là 3,8 mét và chiều dài 27 mét, diện tích 83,8m^2. Tổng cộng 02 phần đất này là 106,7m^2. Ngoài ra, Lê Mỵ N không yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N trình bày: Thống nhất toàn bộ lời trình bày của chồng Lê Văn S; bà trình bày thêm: Hàng rào trụ đá hiện nay là ranh đất giữa hai bên, người làm hàng rào này là do ông N kêu ông Huỳnh Văn X và ông Lê Văn T xuống trụ đá làm ranh, nên gia đình bà không có lấn ranh đất của ông N, còn đường đi vào nhà của hộ ông N, bà thống nhất chừa như hiện nay để gia đình hộ ông N sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn S trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của mẹ Huỳnh Thị T. Khi mẹ T mất có để lại tờ di chúc ngày 27/11/2005 trước sự thống nhất của 09 anh em trong nhà. Tuy nhiên, vợ chồng Lê Văn S do lòng tham lam nên lấn chiếm đường đi công cộng, làm tờ ủy quyền giả để đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mẹ T không chuyển quyền, cũng không ký giấy tờ gì cho S đi đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông có ý kiến như sau:

Nếu vợ chồng S nhận thấy việc làm của mình đã sai trái và thống nhất nhận sai với Nhà nước và vợ chồng N thì ông đứng ra hòa giải để vợ chồng N bỏ qua, rút đơn không khởi kiện nữa.

Nếu vợ chồng S ngoan cố không nhận sai trật, ông yêu cầu Tòa án xem xét trả lại quyền sử dụng đất cho gia đình N, nếu đất đã thuộc quy hoạch bồi thường

xong thì yêu cầu gia đình S trả lại giá trị quyền sử dụng đất. Đối với phần đất của S được Nhà nước quy hoạch đã bồi thường xong thì ông yêu cầu xem xét trả giá trị quyền sử dụng đất lại cho gia đình N; đối với phần đất gia đình S đã chuyển cho Lê Mỵ N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông yêu cầu N trả lại quyền sử dụng đất cho gia đình N. Phần đường đi có diện tích 17,8m^2 các bên không tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn T trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của mẹ ruột Huỳnh Thị T có cho Lê Văn N và Lê Văn S, trong đó Lê Văn S chiều ngang 11 mét và chiều dài từ tiền tới hậu; phần đất Mỵ N yêu cầu ông N trả là trước đây, mẹ ông (T) còn sống có họp anh em lại là thống nhất chừa lối đi chung khoảng chiều ngang 04 mét. Ông xin từ chối nhận di sản thừa kế của mẹ chết để lại. Ngoài ra, ông không ý kiến, yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị H trình bày: Đối với phần đất đang tranh chấp lối đi là của mẹ ruột Huỳnh Thị T chết để lại bà xin từ chối nhận di sản thừa kế. Trước đây, mẹ bà còn sống có họp anh chị em lại là thống nhất phần đất trước cửa nhà ông S thẳng tới đất ông N 2 (giáp ranh với Phòng Giáo dục và Đào tạo thị xã H) là đường đi chung, nếu sau này Nhà nước quy hoạch thì trước cửa nhà người nào thì người đó được nhận tiền bồi thường theo quy định. Ngoài ra, bà không ý kiến, yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn L trình bày: Thống nhất toàn bộ lời trình bày của bà Lê Thị H, ông Lê Văn T. Ngoài ra, ông không ý kiến, yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị L trình bày: Đối với các di sản thừa kế của mẹ Huỳnh Thị T chết để lại bà xin từ chối nhận di sản thừa kế. Còn Mỵ N tranh chấp với ông N thì phần đất này trước đây, mẹ bà còn sống thống nhất làm lối đi, không ai được mua bán. Ngoài ra, bà không ý kiến, yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Lê Na Kiều O trình bày: Thống nhất theo lời khai của mẹ Dương Thị L; chị xin từ chối nhận di sản thừa kế. Ngoài ra, chị không ý kiến, yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Văn T trình bày: Thống nhất theo lời khai của mẹ Dương Thị L; anh xin từ chối nhận di sản thừa kế. Ngoài ra, anh không ý kiến, yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị T trình bày: Trước đây, mẹ Huỳnh Thị T còn sống có chừa một cái đường nhỏ khoảng 01 mét để làm lối đi vào nhà của ông N, nhưng sau này, ông N sắm xe bốn bánh nên có nới rộng lối đi như ngày hôm nay. Bà khuyên ông S nên suy nghĩ lại nên giữ y hiện trạng như ngày hôm nay để chừa cho ông Nở, con, cháu một lối đi ra. Nếu sau này, Nhà nước quy hoạch trúng vào phần đất trước cửa nhà của người nào thì người đó được hưởng theo quy định của Nhà nước. Ngoài ra, bà không ý kiến, yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị L trình bày: Hàng rào hiện nay là ranh đất giữa hai bên, không có ai lấn ranh đất ai; hàng rào này là do ông N kêu chồng bà tên Huỳnh Văn X và ông Lê Văn T trực tiếp xuống trụ đá, lưới B40 để làm ranh đất cho hai bên; khi làm hàng rào, hai bên không có tranh chấp. Còn đường đi chung vào nhà của hộ N, bà khuyên gia đình S nên chừa đường đi chung này như hiện trạng hiện nay để cho gia đình N đi tới lui thuận lợi dễ dàng hơn. Nếu sau này, Nhà nước quy hoạch trúng vào phần đất trước cửa nhà của người nào thì người đó được hưởng theo quy định của Nhà nước. Ngoài ra, bà không ý kiến, yêu cầu gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã H 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 đều đúng thủ tục tố tụng; phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Lê Mỵ N); ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo quy định của pháp luật.

Các đương sự đều khẳng định không yêu cầu, cung cấp tài liệu, chứng cứ gì thêm, yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Lê Văn N khởi kiện yêu cầu hộ ông Lê Văn S, chị Lê Mỵ N phải trả lại quyền sử dụng đất, diện tích 144,9m^2 (do lấn ranh đất) còn chị Lê Mỵ N có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu hộ ông Lê Văn N phải trả lại quyền sử dụng diện tích 106,7m^2 (trong đó, lấn ranh diện tích 83,8m^2 và lối đi diện tích 22,9m^2). Do đó, Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất và tranh chấp lối đi được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Tòa án nhân dân thị xã H thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Lê Trung T, anh Lê Trung H, ông Lê Văn T, bà Dương Thị L, anh Lê Văn T, ông Lê Văn L, bà Lê Thị H, ông Lê Văn S, chị Lê Na Kiều O và Ủy ban nhân dân thị xã H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vắng mặt.

[3] Tại phiên tòa hôm nay, Bà Nguyễn Thị D bổ sung thêm yêu cầu hộ ông Lê Văn S và chị Lê Mỵ N phải bồi thường thiệt hại về hoa lợi trên đất lấn chiếm cho ông Lê Văn N với số tiền 50.000.000đồng, Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định: "Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi, bổ sung yêu cầu của đương sự nếu việc thay đổi,

bổ sung yêu cầu của họ không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố hoặc yêu cầu độc lập ban đầu" . Như vậy, tại phiên tòa bà D yêu cầu này là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, nên không chấp nhận, nếu sau này có xảy ra tranh chấp sẽ được giải quyết thành vụ án khác.

[4] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ, thì các đương sự đang tranh chấp quyền sử dụng đất tổng diện tích 251,6m^2 (trong đó, giữa ông Lê Văn N với hộ ông Lê Văn S, chị Lê My N đang tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 144,9m^2; giữa chị Lê My N với hộ ông Lê Văn N đang tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 106,7m^2). Trên phần đất tranh chấp diện tích 144,9m^2 có một số tài sản sau: Một phần khu nhà trọ (04 phòng chiều ngang 01 mét, chiều dài 15,7 mét; khoảng 50 cây chuối lớn, nhỏ; 01 bụi tre lớn và 03 bụi tre nhỏ; 03 cây xanh; 03 cây xoài nhỏ; 01 cây bông giấy; 01 cây gòn lớn. Trên phần đất tranh chấp diện tích 106,7m^2 có một số tài sản sau: 03 cây xoài; 01 cây me chua; 01 cây dừa; 03 cây mai chấn thủy; 02 trụ đá (cột) hàng rào có chiều ngang 0,4 mét, chiều cao 2,2 mét; một phần khung sắt của quán ông Lê Văn N.

[5] Các bên đương sự đang tranh chấp quyền sử dụng đất nêu trên có nguồn gốc từ cụ Huỳnh Thị T là mẹ ruột của nguyên, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vì cụ T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vĩnh viễn của cụ Phan Văn K (theo tờ thỏa thuận về việc giao quyền sử dụng đất vĩnh viễn đề ngày 11-4-1995 giữa cụ Phan Văn K với cụ Huỳnh Thị T). Sau đó, cụ T tặng cho và bán cho hộ ông Lê Văn N quyền sử dụng đất nhưng không có đo đạc thực tế và ông N tự đi đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 3.852m^2; đồng thời, cụ T đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn S và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 681m^2.

[6] Ông Lê Văn S khai Tờ ủy quyền (bản phôtô) đề ngày 19/02/1990 của cụ Huỳnh Thị T có nội dung sau: Cụ T có cho ông S 02 thửa đất tổng diện tích 1.682m^2 (trong đó: Thửa thứ 1, đất chiều dài 62m x 11 mét chiều ngang = 682m^2; thửa thứ 2, 01 cái hầm chiều dài 50m x 20 chiều ngang = 1.000m^2), nhưng tờ di chúc này không có công chứng, chứng thực và hiện nay cụ T đã chết nên chưa đủ căn cứ xác định chữ ký trong tờ di chúc này có phải do cụ T ký hay không. Tuy nhiên, tại đơn tường trình đề ngày 12/3/2009 của cụ Huỳnh Thị T khai là do ông S làm tờ ủy quyền giả, lừa dối Nhà nước để đăng ký quyền sử dụng đất.

[7] Ông Lê Văn Skhai trước khi cụ Huỳnh Thị T chết có để lại di chúc giao cho ông được toàn quyền giải quyết liên quan đến đất, xét thấy: Theo hồ sơ thể hiện do ông S cung cấp: (1) 01 tờ ủy quyền đề ngày 11/5/2003 giữa cụ Huỳnh Thị T với ông Lê Văn S; nội dung tờ ủy quyền là ông S được thay mặt cụ T toàn quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền và nhận tiền Nhà nước bồi thường giải tỏa đất quy hoạch đất,…; (2) 01 tờ di chúc đề ngày 28/6/2003 của cụ Huỳnh Thị T có nội dung sau: Tôi cho vợ chồng Lê Văn T đứa con thứ 10 ra riêng từ ngày tôi làm di chúc; toàn bộ nhà đất theo giấy quyền sử dụng diện tích 1.062m^2 số 02769 theo quyết định 1496 ngày 20/12/2001 tôi thống nhất ủy quyền cho con trai tôi Lê Văn S toàn quyền quan hệ với Nhà nước nhận số tiền bồi thường

của Nhà nước; số tiền bồi thường nhận được sẽ xây dựng một căn nhà để tôi ở làm phủ thờ, số tiền còn lại giao cho con Lê Văn S đứng tên gởi Ngân hàng để rút lãi cho tôi sinh sống. Số tiền vốn khi tôi có bệnh, chết sẽ rút ra sử dụng; phần cho con Lê Văn T bao gồm: Năm công đất ruộng…; (3) 01 tờ di chúc đề ngày 27/11/2005 của cụ Huỳnh Thị T có nội dung sau: Nhà và đất tôi đang ở tại ấp An Lộc, thị trấn Hồng Ngự, huyện H, Đồng Tháp; 2. tôi để cho con tôi là Lê Văn T ở làm phù thờ cha, mẹ khi tôi qua đời thờ cúng để anh, chị, em, con, cháu ngày lễ giỗ đến đây anh em sum họp. Với điều kiện vợ, chồng Lê Văn T không được bán, cho, đổi, tặng, cầm cố và thế chấp khi chưa được sự đồng ý của các anh, chị, em (tức là các con của tôi); Tôi đồng ý giao cho con trai thứ hai Lê Văn L một nền nhà tái định cư, giá Nhà nước bao nhiêu con tôi Lê Văn L chịu trách nhiệm trả cho Nhà nước khi nhận được nền nhà tái định cư; nền nhà tôi đã mua của con tôi là Lê Văn S (con trai út), diện tích chiều ngang 5,5 mét, dài 20m. Nay tôi giao lại cho con tôi Lê Văn S giá 10.000.000đồng (mười triệu đồng) đúng như giá trước đây tôi đã mua của Lê Văn S (S phải trả tiền mặt lại cho tôi); số đất tôi đã cho con tôi Lê Văn S trước đây, nay Lê Văn S phải chừa đường đi công cộng diện tích chiều ngang 04 mét, dài từ mí trụ đá ranh giữa Lê Văn Q và Lê Văn S đến giáp lộ công cộng đến hàng rào Công an huyện H và Phòng Giáo dục thành đường đi chung cho Lê Văn T, Lê Văn Q, Lê Văn S, Lê Văn T 2 (con trai Lê Văn L). Sau này không ai được quyền xâm phạm đến phần đất này; tất cả nguyện vọng của tôi như trên, khi tôi mất tôi giao cho con trai thứ ba tên Lê Văn S được toàn quyền đứng ra thực hiện và giải quyết theo tờ di chúc này không được thay đổi. Như vậy, theo tờ ủy quyền và 02 tờ di chúc của cụ Huỳnh Thị T nêu trên, thì không có nội dung nào đề cập đến các phần đất đang tranh chấp giữa ông N với ông S, chị N.

[8] Hộ ông Lê Văn N được cấp 03 (ba) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 3.852m^2 (trong đó, diện tích 1.086m^2, thửa số:191; diện tích 266m^2, thửa số:196; diện tích 2.500m^2, thửa số:341; cùng tờ bản đồ số:20 do Ủy ban nhân dân huyện H (nay là Ủy ban nhân dân thị xã H) cấp năm 2005, đất tọa lạc tại Khóm An T, phường An L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

[9] Hộ ông Lê Văn S được cấp 02 (hai) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 1.552m^2 (trong đó, diện tích 871m^2, thửa số:67, tờ bản đồ số:01 đã tặng cho Lê Mỵ Ndo Ủy ban nhân dân huyện H (nay là Ủy ban nhân dân thị xã H) cấp năm 2005; diện tích 681m^2, thửa số:390, tờ bản đồ số:25 do Ủy ban nhân dân huyện H (nay là Ủy ban nhân dân thị xã H) cấp năm 2006, đất tọa lạc tại Khóm An T, phường An L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

[10] Xét yêu cầu của nguyên đơn, xét thấy: Nguyên đơn căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp có diện tích 3.852m^2 nhiều hơn so với đất đo đạc thực tế diện tích 3.702,5m^2 là chênh lệch thiếu 149,5m^2. Bên bị đơn không thừa nhận lấn ranh đất và bên nguyên đơn cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ khác để chứng minh bên bị đơn lấn ranh; bên cạnh đó, ông S cung cấp cho Tòa án một biên bản về việc đo xác định ranh đất đề ngày 01/6/2008 giữa ông S với ông Lê Q có nội dung như sau: Sau khi đo đạc và thống nhất từ ranh của ông Lê Văn N qua đúng 11 mét tiến hành đóng trụ. Sau

khi xuống trụ xong 2 bên thống nhất với sự chứng kiến của mẹ Huỳnh Thị T, ông Lê Văn T; trong đơn tường trình đề ngày 12/3/2009 của cụ Huỳnh Thị T có ghi cho Lê Văn S diện tích ngang 11 mét, dài 65 mét. Đồng thời, tại phiên tòa hôm nay, người làm chứng Huỳnh Văn X khai: Chính ông Lê Văn N kêu ông và ông Lê Văn T làm hàng rào, xuống trụ đá, lưới B40 làm ranh đất giữa hai bên, lúc làm hàng rào thì không có xảy ra tranh chấp; bên cạnh đó, theo công văn số:380/UBND-HC đề ngày 28 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thị xã H, về việc cung cấp thông tin: Thời điểm cấp chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn N và hộ ông Lê Văn S không đo đạc thực tế,…

[11] Đối với yêu cầu độc lập, xét thấy: Yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất diện tích 83,8m^2 thì ông S căn cứ vào Tờ ủy quyền (bản phôtô) đề ngày 19/02/1990 của cụ Huỳnh Thị T đã cho đất ông và sau đó, ông cũng cho lại chị Mỵ N toàn bộ số đất mà cụ T cho ông. Khi đo đạc thực tế thì Mỵ N cho rằng đất đang sử dụng ít hơn đất trong tờ ủy quyền (bản phôtô) đề ngày 19/02/1990 của cụ Huỳnh Thị T, nên chị N cho rằng hộ ông N lấn đất, trong khi đó, bên nguyên đơn không thừa nhận có việc lấn ranh giới quyền sử dụng đất và hộ ông S, chị N cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh mà chỉ dựa vào tờ ủy quyền đất ở đề ngày 12/02/1990 của cụ Huỳnh Thị T (không có công chứng, chứng thực). Tại phiên tòa hôm nay, bà L, bà T, bà N, ông X đều khai hàng rào trụ đá, lưới B40 hiện nay là ranh đất giữa hai bên. Đồng thời, ông S cũng thừa nhận lúc làm hàng rào, xuống trụ đá, lưới b40 hai bên không có xảy ra tranh chấp ranh đất. Như vậy, ông S đã thừa nhận ranh đất giữa hai bên theo như ranh hàng rào hiện nay; còn đối với đường đi (lối đi) diện tích 22,9m^2, xét thấy: Nguồn gốc quyền sử dụng đất này là của cụ Huỳnh Thị T chưa cho ai và lúc cụ T còn sống cũng đã thống nhất cho hộ ông N sử dụng làm lối đi chung. Tại phiên tòa hôm nay, bà T, bà L, bà N, ông X cũng thống nhất quyền sử dụng đất này làm lối đi chung cho gia đình ông S, gia đình ông N, nếu sau này Nhà nước quy hoạch bồi thường thì đất trước cửa nhà người nào thì người đó nhận tiền bồi thường, còn nếu không có quy hoạch thì tiếp tục làm đường đi chung.

[12] Như vậy, ranh giới quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Văn N và hộ ông Lê Văn S, chị Lê Mỵ N được xác định như sau: Hộ ông Lê Văn N được tiếp tục quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất có vị trí trong phạm vi các mốc 13, 37, 25, 12, 9, 8, 15, 14, 27, 13; Hộ ông Lê Văn S, chị Lê Mỵ N được tiếp tục quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất có vị trí trong phạm vi các mốc 13, 37, 25, 12, 9, 8, 7, 16, 17, 18, 24, 19, 20, 3, 13. Tuy nhiên, quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Văn S trúng vào quy hoạch và Ủy ban nhân dân huyện H (nay là Ủy ban nhân dân thị xã H) đã ra quyết định thu hồi quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Văn S và đã bồi thường xong (nên quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Văn S thuộc quyền quản lý của Nhà nước); đối với quyền sử dụng đất của chị Lê Mỵ N trúng vào quy hoạch và Ủy ban nhân dân huyện H (nay là Ủy ban nhân dân thị xã H) đã ra quyết định thu hồi một phần quyền sử dụng đất, diện tích 437m^2 của chị Lê Mỵ N và đã bồi thường xong (nên quyền sử dụng đất, diện tích 437m^2 của chị Lê Mỵ N thuộc quyền quản lý của Nhà nước), quyền sử dụng đất còn lại, diện tích 434m^2, chị Lê Mỵ N được tiếp tục quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất có vị trí trong phạm vi các mốc 13, 3, 20, 19, 24, 23, 37, 13.

[13] Người sử dụng đất được quyền sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người liền kề.

[14] Các đương sự có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác lập thủ tục đăng ký, kê khai hoặc điều chỉnh diện tích theo hiện trạng thực tế sử dụng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[15] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Văn N và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê My N là không có căn cứ, nên không chấp nhận.

[16] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Lê My N); ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo quy định của pháp luật là có chứng cứ, nên chấp nhận.

[17] Xét về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 3, 6 và khoản 13 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Căn cứ vào Điều 48 của 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, các đương sự phải chịu, không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[18] Xét về chi phí thẩm định, định giá: Ông Lê Văn N phải chịu tiền chi phí thẩm định, định giá là 7.717.000đồng và đã chi xong; chị Lê My Nphải chịu tiền chi phí thẩm định, định giá là 4.763.000đồng và đã chi xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 147, 157, 158, 165, 166, 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 26, 106 và 170 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 265 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào các Điều 175, 267 và 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 3, 6 và khoản 13 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Căn cứ vào Điều 48 của 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,

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Văn N.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê My N.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa các thửa số 191, 196, 341 của hộ ông Lê Văn N giáp với thửa đất số 67 của chị Lê Mỵ N (Nhà nước đã thu hồi một phần thửa đất số 67) và giáp thửa đất số 390 của hộ ông Lê Văn S (Nhà nước đã thu hồi toàn bộ thửa đất số 390), được xác định là đường thẳng nối qua các mốc số 13, mốc số 37, mốc số 25, mốc số 12, mốc số 9, mốc số 8. Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất, tài sản của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật (kèm theo các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16 tháng 3 năm 2017, ngày 17 tháng 01 năm 2018, ngày 25 tháng 5 năm 2018, ngày 18 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã H; mảnh trích đo địa chính số 115-2018 ngày 18 tháng 7 năm 2018 và mảnh trích đo địa chính số 10-2019 ngày 19 tháng 3 năm 2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã H, tỉnh Đồng Tháp).

Đường đi (lối đi) chung giữa hộ ông Lê Văn S, chị Lê Mỵ N với hộ ông Lê Văn N có vị trí quyền sử dụng đất trong phạm vi các mốc 1, 2, 21, 32, 33, 34, 35, 36, 30, 1; tài sản của bên người nào lấn chiếm đường đi (lối đi) phải di dời theo quy định của pháp luật (kèm theo các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25 tháng 5 năm 2018, ngày 18 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã H; mảnh trích đo địa chính số 115-2018 ngày 18 tháng 7 năm 2018 và mảnh trích đo địa chính số 10-2019 ngày 19 tháng 3 năm 2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã H, tỉnh Đồng Tháp).

Các đương sự có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác lập thủ tục đăng ký, kê khai hoặc điều chỉnh diện tích theo hiện trạng thực tế sử dụng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ông Lê Văn N phải chịu tiền chi phí thẩm định, định giá là 7.717.000đồng (Bảy triệu bảy trăm mười bảy nghìn đồng) và đã chi xong;

Chị Lê Mỵ N phải chịu tiền chi phí thẩm định, định giá là 4.763.000đồng (Bốn triệu bảy trăm sáu mươi ba nghìn đồng) và đã chi xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 796.950đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp (do Bà Nguyễn Thị D nộp thay) là 3.970.000đồng theo biên lai thu số 034437 ngày 12 tháng 10 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh Đồng Tháp; ông Lê Văn N được nhận lại số tiền chênh lệch 3.173.050đồng, làm tròn 3.173.000đồng *(Ba triệu một trăm bảy mươi ba nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Lê Mỵ N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 586.850đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp (do ông Lê Văn S nộp thay) là 10.700.000đồng đã nộp theo biên lai thu số 02679 ngày 17 tháng 5 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh Đồng Tháp; chị Lê Mỵ N được nhận lại số tiền chênh lệch 10.113.150đồng, làm tròn 10.113.000đồng *(Mười triệu một trăm mười ba nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Văn S, Bà Nguyễn Thị D, chị Lê Thị Kiều N, anh Lê Minh N, bà Nguyễn Thị N, Anh Lê Trung T, anh Lê Trung H, ông Lê Văn T, bà Dương Thị L, anh Lê Văn T, ông Lê Văn L, bà Lê Thị H, ông Lê Văn S, bà Lê Thị L, chị Lê Na Kiều O, bà Lê Thị T, Ủy ban nhân dân thị xã H đều không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (ngày 17 tháng 4 năm 2019). Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc tống đạt theo quy định.

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 thị xã H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thành Trung