TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CAO LÃNH** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 64/2021/DS-ST
Ngày: 30/9/2021
V/v tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Châu Văn Sang**.

Các Hội thẩm Nhân dân:

1. Ông **Trần Văn Bé Hai**.
2. Bà **Võ Thị Điệp**.

- *Thư ký phiên tòa*: Ông **Lê Thanh Tú** - Thư ký Tòa án Nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- *Đ diện Viện kiểm sát N dân huyện Cao Lãnh tham gia phiên tòa*: Bà **Võ Thị Bích Phượng** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 9 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án Nhân dân huyện Cao Lãnh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 923/2020/TLST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2020 về việc "*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất* ", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 141/2021/QĐXXST-DS ngày 26/5/2021 và Thông báo thay đổi thời gian mở lại phiên tòa số 26/TB-TA ngày 8/9/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Phan Nghĩa Đ**, sinh năm: 1965;

Địa chỉ: Ấp Đ M, xã M H, huyện C L, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm: 1962;

Địa chỉ: Ấp Đ M, xã M H, huyện C L, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan:

Ông **Phan Nghĩa N**, sinh năm 1956;

Địa chỉ: ấp Đ M, xã M H, huyện C L, tỉnh Đồng Tháp.

Phan Nghĩa L, sinh năm 1958;

Địa chỉ: tổ 1, khóm 1, đường N T H, phường 4, thành phố C L, Đồng Tháp.

Phan Thị Nhã T, sinh năm 1959;

Địa chỉ: 47/27/5 đường 14, phường P B, quận 9, thành phố Hồ Chí M.

Phan Nghĩa T, sinh năm 1961;

Địa chỉ: ấp M H H, xã M X, huyện C L, Đồng Tháp.

Phan Nghĩa C, sinh năm 1963;

Địa chỉ: ấp 4, xã Bình Hàng T, huyện C L, tỉnh Đồng Tháp.

Phan Nghĩa Đ, sinh năm 1965;

Địa chỉ: ấp B L, xã B T, T T, tỉnh Long An.

Phan Nghĩa Q, sinh năm 1966;

Địa chỉ: ấp M H H, xã M X, huyện C L, Đồng Tháp.

Phan Thị Nhã M, sinh năm 1969;

Địa chỉ: ấp Đ M, xã M H, huyện C L, tỉnh Đồng Tháp.

Phan Nghĩa T, sinh năm 1970;

Địa chỉ: ấp Đ M, xã M H, huyện C L, tỉnh Đồng Tháp

Trần Thị Ánh S, sinh năm: 1963;

Nguyễn Thị Ánh H, sinh năm: 1986;

Nguyễn Thị Đông P, sinh năm: 1992;

Nguyễn Ngọc M;

Phan Thanh T;

Phan Thanh T;

Huỳnh Ngọc L;

Cùng địa chỉ: Ấp Đ M, xã M H, huyện C L, tỉnh Đồng Tháp.

(Ông N, ông C có mặt các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Phan Nghĩa Đ *trình bày trong biên bản hòa giải*: Cha mẹ của ông chết để lại phần đất thuộc thửa 1588, tờ bản đồ số 7 (bản đồ 299) đất tại xã M H có diện tích được cấp 4.350m^2, được UBND huyện Cao Lãnh cấp ngày 01/9/1993 theo thủ tục tự kê khai, cấp cho hộ bà Nhan nhưng ông Đ xác định dù cấp cho hộ như vậy nhưng thực chất đất là của bà Nhan, ông P tạo dựng không liên quan gì đến người cùng hộ khẩu bà Nhan, ông P tại thời điểm cấp đất đồng thời khi tiến hành cấp đất không đo đạc để định ranh giới chung với những chủ đất tiếp giáp. Năm 2010 ông P chết, năm 2016 bà Nhan chết không để lại di chúc, thửa đất nêu trên giáp với đất ông N thửa 1589, tờ bản đồ số 7 có diện tích 450m^2 cấp giấy chứng nhận ngày 25/8/2004. Trước khi ông P, bà Nhan chết có tranh chấp ranh giới với cha ông N là Nguyễn Văn Thảnh vào khoảng năm 2005 được chính quyền địa P hòa giải nhiều lần không thành, sau đó do ông P già yếu nên không tiếp tục kiện lên cấp cao hơn để giải quyết xong ranh hai bên. Ngoài ra, theo ông Đ biết trước

đây gia đình ông N làm nghề mua bán trái cây để vận chuyển trái cây từ Rạch Thông Lưu lên QL 30 chuyển đi TP HCM thì ông nội ông N là ông Nguyễn Văn Tý có hỏi cha ông Đ là ông P đi nhờ 01 đường ngang 1,5m từ rạch Thông Lưu ra tới lộ 30 (việc cho mượn đất làm đường đi có người biết nhưng đã chết, cũng không làm giấy tờ) đồng thời ngay vị T hàng cây của ông N hiện nay trước kia gia đình ông Đ có trồng hàng cây xương rồng để làm hàng rào ngăn không cho vật nuôi phía ông Đ qua quấy phá bên ông N (hàng cây xương rồng hiện nay không còn) phía bên ông N dọn dẹp hạt cây vú sửa, rác qua tới hàng rào xương rồng bị vướng lại nên mộc thành hàng cây hiện nay chứ ông N không tự trồng hàng cây nói trên và ông Đ xác định từ hàng cây xương rồng đo qua 1,5m về hướng đất ông N mới tới ranh chung hai bên. Chính vì vậy khi anh em trong gia đình ông Đ tranh chấp chia thừa kế, tiến hành đo đạc ranh giáp với ông N không xác định được. Vì vậy nay ông Đ yêu cầu điều chỉnh ranh chung giữa hai thửa đất theo ranh mà ông đã định nối mốc M4 với M7 khi Tòa án tiến hành đo đạc ngày 04/01/2021. Đối với cây cối của ông N nằm trong phạm vi tranh chấp yêu cầu phải di dời.

- Bà Trần Thị Ánh S trình bày trong biên bản hòa giải, ông Nguyễn Văn N *trình bày tại phiên tòa*: Đất thửa 1589 có nguồn gốc của cha mẹ để lại cho vợ cH ông sử dụng theo thủ tục thừa kế và ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/8/2004 không đo đạc thực tế để định ranh chung với những chủ đất giáp ranh trong đó có ranh chung với phía ông Đ. Ông N và bà S xác định có việc trồng hàng cây xương rồng do gia đình ông Đ trồng cách khoảng 20cm về hướng đất gia đình ông Đ đồng thời cũng không có việc mượn đường đi như phía ông Đ trình bày và ông N, bà S xác định hàng cây Vú Sửa, Cao là do ông, bà trồng chứ không phải tự mộc như ông Đ trình bày. Năm 2005 giữa hai gia đình có xảy ra tranh chấp ranh xã có giải quyết, định xuống trụ đá nhưng do hai bên không chịu nên không thành. Theo 02 bên xác định ranh ngày 04/01/2021 không thống nhất được nên ông N, bà S đề nghị điều chỉnh ranh chung sau cho thửa đất của ông, bà đủ 450m^2 chứ bà S, ông N không đồng ý ranh chung như phía ông Đ yêu cầu.

- Bà Phan Thị Nhã M, Phan Nghĩa N, Phan Nghĩa Q, Phan Nghĩa T *cùng trình bày trong biên bản hòa giải*: thống nhất căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp để điều chỉnh lại ranh chung 02 bên chứ không ý kiến gì thêm.

- Chị Nguyễn Thị Ánh H *trình bày trong biên bản hòa giải:* để nghị căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho 02 bên để điều chỉnh ranh chung chứ không ý kiến gì thêm.

Các đương sự còn lại vắng mặt khi hòa giải cũng như xét xử nên không có lời trình bày.

* Các tài liệu chứng cứ kèm theo:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ Nguyễn Kim Nhan, Nguyễn Văn Thảnh (photo);

- Biên bản hòa giải xã ngày 02/7/2020 (photo);

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, nghe lời phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân huyện Cao Lãnh về thủ tục tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức:

Theo nội dung đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật dân sự là "*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*". Quyền sử dụng đất đang tranh chấp tọa lạc tại ấp Đ M, xã M H, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án Nhân dân huyện Cao Lãnh theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai. Đối với người có quyền L, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa như: ông Đ có đơn xin xét xử vắng mặt, bà S, chị H, chị Đông P, bà Nhã M, ông Nghĩa T, ông Nghĩa N, ông Nghĩa L, bà Nhã T, ông Nghĩa T, ông Nghĩa Đ, ông Nghĩa Q, Ngọc M, Thanh T, Thanh T, Ngọc L căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung

Hội đồng xét xử nhận thấy, nguồn gốc đất của hai bên tranh chấp ranh là của cha mẹ để lại. Trong quá trình sử dụng đất hai bên không xác định mốc giới để phân định ranh mà mặc định hàng cây vú sửa, cau để phân định ranh giới khi sử dụng đất. Diện tích thực tế đất của hộ ông N thửa 1589 (thửa mới 23) và đất thửa 1588 (thửa mới 24) của bà Nhan, ông P chết để lại so với giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp không bên nào dư. Diện tích đất hộ ông N theo giấy 450 m^2 (đo thực tế 372,6m^2) chưa tính phần tranh chấp 77,9m^2, hai bên thừa nhận tự đi kê khai không đo đạc để phân định ranh giới. Ông Đ cho rằng khi ông Thảnh cha ông N còn sống có sử dụng nhờ đường đi ngang 1,5m từ Rạch Thông Lưu lên tới lộ 30 nay là phần mà ông Đ cho rằng phía ông N bao chiếm sử dụng tức là diện tích phần tranh chấp thể hiện trên sơ đồ 77,9m^2 nhưng đều không có giấy tờ chứng M cũng không ai biết nên ông Đ căn cứ vào việc mượn để định ranh hiện tại là không có căn cứ để chấp nhận. Như phân tích trên, nối mốc M1 với mốc M3 theo sơ đồ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh là ranh giới quyền sử dụng đất chung giữa 02 thửa 1589, 1588 như trình bày của ông N là có căn cứ.

[3] Xét phát biểu quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân huyện Cao Lãnh về trình tự thủ tục tố tụng giải quyết vụ án từ giai đoạn thụ lý đến khi xét xử, đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Về đường lối giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xem xét không chấp nhận yêu cầu về ranh, di dời cây cối của ông Đ là phù hợp nên chấp nhận toàn bộ lời phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát.

[4] Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản 6.000.000đồng ông Đ phải chịu, đã nộp xong.

[5] Về án phí: Ông Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo Nghị Quyết về án phí, lệ phí số: 326/2016/PL-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Và số tiền án phí dân sự sơ thẩm phải nộp là 300.000đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; Điều 175, 176 Bộ luật dân sự; điều 26 luật thi hành án dân sự; Nghị Quyết về án phí, lệ phí số: 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu về ranh giới chung của ông Phan Nghĩa Đ.

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị Ánh S, chị Nguyễn Thị Ánh H, chị Nguyễn Thị Đông P thửa 1589 (thửa mới 23 tờ bản đồ số 11) với đất thửa 1588 (thửa mới 24 tờ bản đồ số 11) của những người thừa kế của bà Nhan, ông P được xác định: Nối mốc M3 với mốc M8 dài 52,54m là ranh giới quyền sử dụng đất chung của hai bên.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa 02 bên là P thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất. Hộ ông N, bà S, chị Ánh H, chị Đông P cùng, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất bà Nhan, ông P có nghĩa vụ di dời các vật kiến trúc (trên mặt đất, dưới lòng đất), cây trồng của bên này nằm qua đất của bên kia và ngược lại.

(Kèm theo biên bản thẩm định ngày 04/01/2021 và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ông Phan Nghĩa Đ, ông Nguyễn Văn N được đo vẽ ngày 04/01/2021 của Chi nhánh văn Phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh)

* Các bên đương sự có nghĩa vụ điều chỉnh lại diện tích đất của hộ mình theo ranh giới quyền sử dụng đất đã tuyên.

- ***Về chi phí thẩm định và định giá tài sản***: ông Đ phải chịu 6.000.000đồng đã nộp xong.

- ***Về án phí***:

+ Ông Phan Nghĩa Đ phải nộp 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.300.000đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004446 ngày 25/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh. Sau khi khấu trừ ông Đ được nhận lại 1.000.000đồng.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm các đương sự được quyền làm đơn kháng cáo lên Toà án N dân tỉnh Đồng Tháp. Riêng ông Đ, bà S, chị H, chị Đông P, bà Nhã M, ông Nghĩa T, ông Nghĩa N, ông Nghĩa L, bà Nhã T, ông Nghĩa T, ông Nghĩa Đ, ông Nghĩa Q, chị Ngọc M, anh Thanh T, anh Thanh T, anh Ngọc L được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

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, người có quyền L nghĩa vụ liên quan 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:
- Các đương sự;
- VKSND HCL;
- TAND tỉnh ĐT;
- Lưu.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Châu Văn Sang