TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU THÀNH** **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 34/2018/DS-ST
Ngày: 27-02-2018
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất (Ranh đất)"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Kim Hoa

Các Hội thẩm nhân dân:

1/- Ông Lương Văn Cẩu

2/- Ông Trần Đăng Khoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Cẩm Xuyến là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu thành tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Thu Hồng Em – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 168/2015/TLST–DS ngày 13 tháng 11 năm 2015 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2018/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ông Nguyễn Văn N,** sinh năm: 1950 (có mặt).
Nơi cư trú: Tổ A, ấp V, xã B, huyện C, tỉnh An Giang.
Bị đơn: **Ông Phạm Anh T,** sinh năm: (có mặt).
Nơi cư trú: Tổ B, ấp N, xã N, huyện C, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Có Luật sư Nguyễn Thị Bạch X của Văn phòng Luật sư Thanh B thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang (có mặt).

Địa chỉ: Số D, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
- Ông Hồ Văn B, sinh năm: 1950 (vắng mặt).
- Bà La Thị H, sinh năm: 1959 (vắng mặt).

Cùng cư trú: Ấp V, xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

-Bà Lê Thị R, sinh năm 1952

Nơi cư trú: Tổ A, ấp V, xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp cho bà Lê Thị R: **Ông Nguyễn Văn N,** sinh năm: 1950 (có mặt).

Nơi cư trú: Tổ A, ấp V, xã B, huyện C, tỉnh An Giang là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15/01/2018).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện, tờ tự khai cùng ngày 26/12/2014, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị R do ông Nguyễn Văn N đại diện trình bày: Ông có diện tích đất hai lúa 10.386m^2, tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện C, tỉnh An Giang. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02251/1G cấp ngày 08/11/1996 do ông đứng tên quyền sử dụng. Ông trực canh đến năm 2002 thì cố lại cho ông Tư T (không rỏ họ, chữ lót, năm sinh) ở xã Đ, huyện C, tỉnh An Giang (hiện nay đã đi làm ở tỉnh Bình Dương), năm 2012 ông chuộc lại đất và canh tác, trong quá trình canh tác ông phát hiện đất của ông bị ông T lấn chiếm diện tích khoảng 800m^2. Ngoài ra, trước đây ông có bán cho ông Hồ Văn B (ông không nhớ thời gian nào, chỉ nhớ bán cách đây khoảng 7 năm) diện tích 7.290m^2 trong phần tổng diện tích của ông là 10.386m^2, ông B được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07890 ký ngày 19/9/2014. Trong đó, ông có bù cho ông Hồ Văn B diện tích là 256m^2, do khi ông B đo đạc cấp giấy bị thiếu nên ông lấy phần đất của ông bù cho ông B.

Ông Phạm Anh T lấn qua phần đất của ông giáp với ông là 451m^2 và phần diện tích giáp với ông B là 354m^2, tổng cộng diện tích 805m^2, theo kết quả đo đạc. Nay ông không yêu cầu ông T trả diện tích lấn chiếm phần phía trên của ông B, nhưng ông T phải bù qua phần diện tích phía dưới ông T lấn chiếm giáp với ông cho ông ngang 4m, dài 142,28m, diện tích 569,12m^2.

Tại tờ tự khai ngày 22/5/2017, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Phạm Anh T trình bày: Ông đang canh tác diện tích 12.330m^2 đất hai lúa, tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện C, tỉnh An Giang, đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02058/1G ngày 28/7/1998 do ông đứng tên quyền sử dụng. Nguồn gốc đất do ông nhận chuyển nhượng từ ông Võ Văn N ngụ ấp V, xã B, huyện C, tỉnh An Giang chuyển nhượng bằng hình thức sang tên theo ô thửa được cấp, không có đo đạc lại, ông trực canh từ đó cho đến nay. Trong qúa trình canh tác ông không có lấn chiếm đất của ông N như ông N đã trình bày, đất hai bên được xác định bằng bờ đê ranh tồn tại từ trước cho đến nay.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N ông không đồng ý, do ông không có lấn đất, tuy nhiên ông Ngà bị mất nhiều đất là do đào kênh Ba N,

ông đồng ý chia sẽ cho ông Nguyễn Văn N ngang 2m, dài theo đo đạc khoản 142m^2, chứ ông không đồng ý 4m như ông N trình bày.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/9/2017, biên bản hòa giải người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn B trình bày:

Vào ngày 19/6/2008, giữa ông và ông Nguyễn Văn N có làm tờ mua bán đất với nhau, theo đó ông N bán cho ông diện tích 7.200m^2, đất hai lúa, tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện C, tỉnh An Giang, với giá là 35.000.000đ/1000m^2 (ba mươi lăm triệu đồng), khi đo đạc cấp giấy quyền sử dụng đất thì phần đất của ông thiếu so với tờ mua bán nên ông N có bù thêm cho ông diện tích ngang 16m, dài 16m, tổng diện tích là 256m^2 ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07890 ngày 20/9/2014, giữa ông và ông N đã thực hiện xong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông không có tranh chấp gì với ông N và ông T hết, trong vụ kiện tranh chấp này ông không có ý kiến gì hết, việc ông N yêu cầu ông T phải trả giao trả phần đất ông T lấn chiếm trong đó có phần đất ông N bù cho ông thì ông cũng không có ý kiến, ngoài ra ông không có ý kiến gì thêm.

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà La Thị H: Sau khi ra thông báo V/v đưa người vào tham gia tố tụng, Tòa án có tống đạt, niêm yết hợp lệ thông báo V/v đưa người vào tham gia tố tụng, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng phía người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không có lý do và cũng không cung cấp lời khai.

Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử quan tâm xem xét công nhận sự tự nguyện của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện Châu Thành tham gia phiên tòa và phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn sơ thẩm những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng quy định pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, công nhận sự tự nguyện của bị đơn ông Phạm Anh T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về vụ án như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Hồ Văn B, bà La Thị H là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ kiện đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa xét xử lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông Hồ Văn B, bà La Thị H.

[2] Về nội dung vụ án: Ông Nguyễn Văn N yêu cầu ông Phạm Anh T phải trả lại phần đất lấn chiếm cho ông 569,12m^2 (Ngang 4m dài 142,28m). Xét thấy: Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N và ông Phạm Anh T do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện C cung cấp cho thấy: Ông Nguyễn Văn N được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02251/IG ngày 08/11/1996 diện tích 10.368m^2 gồm các thửa: Thửa 333 diện tích 7.290m^2; thửa 501 diện tích 3.096m^2; Quá trình sử dụng ông N, bà R chuyển nhượng cho ông Hồ Văn B, bà La Thị H thửa 333 diện tích 7.290m^2, ông N và bà R còn sử dụng thửa 501 diện tích 3.096m^2 và hai bên cũng được cấp quyền sử dụng đất vào năm 2014; Đối với ông Phạm Anh T được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02058/IG ngày 28/7/1998 diện tích 12.330m^2 gồm các thửa: Thửa 334, 382, 383, 502 có diện tích 8.259m^2; thửa 260, 261 có diện tích 4.071m^2. Căn cứ vào kết quả đo đạc tại bản đồ hiện trạng ký ngày 14/08/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh C các điểm 8, 9, 13, 14, 15 thuộc thửa 260, 261 của ông Phạm Anh T được cấp quyền sử dụng có diện tích thực tế là 4.491m^2 so với diện tích được cấp (4.071m^2) tăng 420m^2, song 2 thửa đất này hoàn toàn không tiếp giáp với diện tích đất của ông Nguyễn Văn N (cách con mương thủy lợi), phần đất ông T đang sử dụng tiếp giáp với ông N và ông B gồm các điểm 4, 5, 6, 25, 24, 23, 30, 31, 32, 33, 34 thuộc các thửa 334, 382, 383, 502 có diện tích 8.227m^2 so với diện tích được cấp (8259m^2) giảm 32 m^2; Trong đó có diện tích hai bên đang tranh chấp gồm các điểm 5, 6, 25, 26 có diện tích 354m^2 (phần đất tiếp giáp với ông B) và các điểm 23, 24, 31, 30 có diện tích 451m^2 (phần tiếp giáp với ông N).

Đối với phần đất ông N đang sử dụng sau khi trừ bờ kênh ba N không thuộc giấy chứng nhận đã cấp cho ông N gồm các điểm 23, 20, 29, 30 thuộc thửa 501 có diện tích 2.290m^2, so với diện tích được cấp (3096m^2) giảm 806m^2; Đối với phần đất ông N chuyển nhượng cho ông B đang sử dụng sau khi trừ kênh ba N không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B gồm các điểm 6, 18, 20, 25 thuộc thửa 333 có diện tích 6.271m^2, so với diện tích được cấp (7290m^2) giảm 1.019m^2. Như vậy so với diện tích đất ông N được cấp ban đầu (10.386m^2) thì giảm 1.825m^2.

Đối với diện tích đất bị giảm đi so với diện tích được cấp ban đầu qua làm việc với ông Hồ Văn B ông B ông không có ý kiến tranh chấp với ông T, ông N.

Đối với ông Nguyễn văn N ông cho rằng sau khi bán đất cho ông B do đất bị mất nên ông đã bù phần đất của ông cho ông B xong và phần đất Phạm Anh T lấn qua phần đất của ông giáp với ông là 451m^2 và phần diện tích giáp với ông B là 354m^2, tổng cộng diện tích 805m^2, theo kết quả đo đạc. Nay ông không yêu cầu ông T trả diện tích lấn chiếm phần phía trên của ông B, nhưng ông T phải bù qua phần diện tích phía dưới ông T lấn chiếm giáp với ông cho ông ngang 4m, dài 142,28m, diện tích 569,12m^2. Xét thấy căn cứ vào bản đồ hiện trạng ký ngày 14/8/2017, biên bản thẩm định tại chỗ ngày 31/10/2017 và qua xác minh được biết đất của ông Nguyễn Văn N nằm tiếp giáp với kênh ba N, kênh ba N được người dân tự đào vào khoảng năm 1982; 1983 có chiều ngang khoảng 5m, đến

khoảng năm 2000 được nạo vét lần 2 có chiều ngang khoảng 10; 11m quá trình sử dụng đến nay qua thẩm định tại chổ ngày 31/10/2017 con kênh này có chiều ngang 12m và qua xác minh những người lân cận, chính quyền địa phương cho thấy ông N được tập đoàn cấp đất trước khi đào kênh ba N sau đó ông N kê khai nên được cấp quyền sử dụng, sau khi cấp quyền sử dụng xong 1 thời gian sau mới nạo vét kênh nên việc ông N bị giảm diện tích là do nạo vét kênh bị mất đất và sau khi chuyển nhượng cho ông B chuyển trọn thửa không có đo đạc lại để cấp lại cho ông B và ông N, nay qua đo đạc thực tế diện tích đất bờ kênh và kênh ba N không được cấp quyền sử dụng nên diện tích đất ông N bị giảm chứ không phải do ông T lấn ranh như ông N trình bày, ngoài ra ông N cũng không cung cấp được chứng cứ gì khác chứng minh ông T lấn đất của ông nên không có cơ sở xem xét yêu cầu của ông N. Tuy nhiên qua nhiều lần hòa giải và tại phiên tòa hôm nay ông T cũng có thiện chí chia sẽ với ông N vì quá trình sử dụng ông N bị mất nhiều đất do múc kênh nên ông tự nguyện chia sẽ cho ông Nguyễn Văn N ngang 2m, dài 142,28m, diện tích 282m^2, do đó nghĩ nên công nhận sự tự nguyện của ông T là phù hợp.

[3] Về lệ phí đo đạc: Ông Nguyễn Văn N phải chịu 1.636.000đ lệ phí đo đạc khấu trừ vào hóa đơn giá trị gia tăng ngày 11/7/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang.

[4] Về Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Phạm Anh T đồng ý chịu 1.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, ông T đã nộp xong.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khoá 14 ông Nguyễn Văn N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 166 và 203 của luật đất đai 2014, điều 688 Bộ luật Dân sự 2005 và các điều 26, 35, 144, 145, 146, 147, 155, 157, 158, 227, 228 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khoá 14 và pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội ngày 27/02/2009.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn N yêu cầu ông Phạm Anh T phải trả diện tích 569,12m^2 đất tọa lạc xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

2. Công nhận sự tự nguyện của ông Phạm Anh T cho ông Nguyễn Văn N ngang 2m, dài 142,28m, diện tích 282m^2 tại các điểm 30, 41, 42, 23 tại bản đồ hiện trạng ký ngày 27/02/2018 đất tọa lạc xã B, huyện C, tỉnh An Giang thuộc

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02058/IG ngày 28/7/1998 do ông Nguyễn Anh T đứng tên.

3. Về lệ phí đo đạc: Ông Nguyễn Văn N phải chịu 1.636.000đ lệ phí đo đạc được khấu trừ vào hóa đơn giá trị gia tăng ngày 11/7/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang.

4. **Về Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:** Ông Phạm Anh T đồng ý chịu 1.000.000đ (một triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chổ, ông T đã nộp xong.

5. Về án phí: Ông Nguyễn Văn N phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 1.000.000đ (một triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0008636 ngày 04/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh An Giang. Như vậy ông N được hoàn lại 700.000 đồng (bảy trăm ngàn đồng).

6. Về quyền kháng cáo: Ông Nguyễn Văn N, ông Phạm Anh T, bà Lê Thị R có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (27/02/2018). Ông Hồ Văn B, bà La Thị H có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt bản án hoặc bản án được niêm yết 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 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại điều 30 luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Những người tham gia tố tụng (để thi hành);
- VKSND huyện Châu Thành;
- Phòng KTNV và THA – TAND tỉnh An Giang;
- THA.DS huyện;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Phan Thị Kim Hoa