

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TIỂU CẦN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 58/2019/DS-ST

Ngày: 27-11-2019

V/v “tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TIỂU CẦN, TỈNH TRÀ VINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Long

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Bé

Ông Sơn Sô Phonl

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Thị Nhi, cán bộ Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Nguyễn Thị Màu - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 218/2019/TLST-DS ngày 22 tháng 2 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 41/2019/QĐST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Thạch D, sinh năm 1975 (có mặt)

Bà Thạch Thị Út Th, sinh năm 1971 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Thạch D và bà Thạch Thị Út T là ông Lê Văn V – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Trà Vinh. (Có mặt)

Bị đơn: Ông Ngô Văn M, sinh năm 1976 (có mặt)

Ông Nguyễn Thanh V, sinh năm 1978 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1939 (Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Ông Trần Văn B, sinh năm 1937 (Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh T.

Bà Lý Thị T, sinh năm 1978

Bà Trần Thị Út N, sinh năm 1976

Chị Ngô Thị Bích T, sinh năm 1998

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh T.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Trần Thị Út N, chị Ngô Thị Bích T là ông Ngô Văn M (theo văn bản ủy quyền ngày 05/11/2019)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lý Thị T là ông Nguyễn Thanh V (theo văn bản ủy quyền ngày 07/11/2019).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19/2/2019 và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Thạch D và Thạch Thị Út Th trình bày: Ông, bà có phần đất thuộc thửa 322, diện tích 4.830m², tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp N, xã T, huyện T, tỉnh T, giáp ranh thửa đất 322 của ông là đất của Ngô Văn M là thửa 1388, ông M lần

sang đất của ông bà có chiều dài: cạnh giáp thửa 1387 là 01m, cạnh giáp thửa 1388 là 0,6m, cạnh ngang là 4,9m, diện tích là 3,9m².

Ông Nguyễn Thanh V sử dụng thửa 1389 lấn sang đất của ông thửa 322 có các cạnh như sau: Cạnh giáp thửa 1388 và cạnh giáp thửa 1390 là 0,6m, chiều ngang là 4,95m, diện tích lấn là 2,9m².

Nay, ông bà yêu cầu ông Ngô Văn M trả lại diện tích lấn chiếm là 3,9m² và Nguyễn Thanh V trả lại phần đất lấn chiếm là 2,9m²

Bị đơn: ông Ngô Văn M trình bày: Phần đất thửa 1388 do gia đình ông đang sử dụng là do cha mẹ vợ ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị D cho, gia đình sử dụng đúng ranh, nên không đồng ý theo yêu cầu của ông D, bà Th.

Ông Nguyễn Thanh V trình bày: Phần đất thửa 1389 do gia đình ông đang sử dụng là đúng ranh, nên không đồng ý theo yêu cầu của ông D, bà Th.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn B trình bày: Phần đất thửa 1388 do vợ chồng Ngô Văn M và Trần thị Út N đang sử dụng, tuy giấy chứng nhận do ông đứng tên, nhưng đã cho vợ chồng M từ lâu. Nay, phần đất có tranh chấp ranh, ông không có ý kiến gì do vợ chồng M quyết định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Thạch D, bà Út Th – ông Lê Văn V trình bày: Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Thạch D, bà Th, buộc ông M trả lại phần đất có diện tích 3,9m² và ông V trả lại phần đất lấn chiếm 2.9m² thuộc thửa 322 cho gia đình ông, nhưng tại phiên tòa ông V đồng ý kéo dài hai cạnh về phần đất của ông Thạch D, bà Th như sau: hai cạnh giáp ranh thửa 1387 và 1388 theo tư liệu cấp giấy là 35,7m, hiện trạng là 35,6m thống nhất kéo thêm ra thửa 322 của ông bà là 0,1 m và cạnh giáp thửa 1387, thửa 1390 hiện trạng là 36,7m, tư liệu cấp giấy là 36,9m thống nhất kéo ra thửa 322 là 0,2m.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng

nhiệm vụ, quyền hạn và tuân thủ đúng trình tự, thủ tục giải quyết vụ án dân sự theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ và trích lục bản đồ (BL134), xác định ranh của thửa đất cụ thể, hai cạnh giáp ranh thửa 1387 và 1388 theo tư liệu cấp giấy là 35,7m nên đề nghị xác định có số đo bằng 35,7m và cạnh giáp thửa 1387, thửa 1390 hiện trạng là 36,7m, tư liệu cấp giấy là 36,9m nên đề nghị xác định chiều dài cạnh có số đo 36,9m giáp với thửa 322 của ông D, bà Th.

Về án phí và chi phí thẩm định, định giá: Đề nghị xử lý theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Đây là vụ án “tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất), nguyên và bị đơn cư trú tại huyện Tiểu Cần, nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh. Trần Thị Út N, chị Ngô Thị Bích T, bà Lý Thị T vắng mặt có ủy quyền hợp pháp, ông Ngô Văn B vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ vào Điều 227 Tòa xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Tại phiên Tòa, vợ chồng ông Thạch D, bà Thạch Thị Út Th thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện là phần đất tranh chấp có diện tích 3,9m² mà ông M lấn chiếm và phần đất có diện tích 2,9m² mà ông V lấn chiếm là nằm trong thửa 322 của gia đình ông, bà, nhưng ông bà thống nhất chỉ có hai cạnh giáp ranh thửa 1387 và 1388 theo tư liệu cấp giấy là 35,7m, hiện trạng là 35,6m thống nhất kéo thêm ra thửa 322 của ông bà là 0,1 m và cạnh giáp thửa 1387, thửa 1390 hiện trạng là 36,7m, tư liệu cấp giấy là 36,9m thống nhất kéo ra thửa 322 là 0,2m.

Ông Ngô Văn M và ông Nguyễn Thanh V không thống nhất yêu cầu của ông Thạch D, bà Út Th cho rằng diện tích $3,9\text{m}^2$ và $2,9\text{m}^2$ đang tranh chấp không thuộc thửa 322 của ông D.

[2.2] xét yêu cầu của ông D, bà Út Th thấy rằng: ông D, bà Út Th đang sử dụng thửa 322, diện tích cấp giấy 4.830m^2 , tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh T, ông Ngô Văn M sử dụng thửa 1388 diện tích cấp giấy 180m^2 (thực đo $173,8\text{m}^2$) thiếu $6,2\text{m}^2$, thửa 1389 diện tích cấp giấy là 180m^2 (thực đo là 177m^2) thiếu 03m^2 , như vậy cả hai thửa diện tích cấp giấy lớn hơn diện tích theo hiện trạng sử dụng, nguyên nhân giảm là do các cạnh cấp giấy lớn hơn các cạnh thực tế sử dụng, nhưng ông M và ông V không tranh chấp với các hộ giáp ranh (trích lục bản đồ tại bút lục 134)

Qua xem xét tư liệu cấp giấy và biên bản ký giáp ranh ngày 16/7/2002 thì thấy rằng tại thửa 1388 có cạnh chiều dài là 34,5m, hiện tại cạnh này thực tế không thay đổi, chỉ có hai cạnh giáp ranh thửa 1387 và 1388 theo tư liệu cấp giấy là 35,7m, hiện trạng là 35,6m giảm 0,1 m và cạnh giáp thửa 1387, thửa 1390 hiện trạng là 36,7m, tư liệu cấp giấy là 36,9m, giảm 0,2m.

Như vậy, nguyên đơn cho rằng phía bị đơn lấn ranh 01m và 0,6m là không phù hợp, ngược lại phía bị đơn cho rằng hai thửa 1388 và 1389 không có lấn sang thửa 322 là không đúng.

Vì vậy, căn cứ vào các sơ đồ thực tế cấp giấy và sơ đồ đo hiện trạng thì có cơ sở khẳng định rằng:

Đối với thửa 1388 của ông M có cạnh giáp thửa 1387 là 34,5m, giáp thửa 1389 là 35,7m.

Đối với thửa 1389 của ông V có cạnh giáp thửa 1388 là 35,7m và giáp thửa 1390 là 36,9m.

[3] Các đương sự phải chịu án phí dân sự, chi phí đo đạc, chi phí định giá tương ứng với yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận.

[4] Chấp nhận ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp vừa nguyên đơn.

[5] Chấp nhận ý kiến đề nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 273, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Thạch D và bà Thạch Thị Út Th

2. Xác định ranh đất giữa thửa 1388 của ông Ngô Văn M và thửa 1389 của ông Nguyễn Thanh V như sau:

- Cạnh giáp thửa 1387 và thửa 1388 có chiều dài 34,5m.
- Cạnh giáp thửa 1388 và thửa 1389 có chiều dài 35,7m
- Cạnh giáp thửa 1389 và thửa 1390 có chiều dài 36,9m

(kèm công văn 667/CNHTC ngày 06/8/2019 và công văn 774/CNHTC, ngày 17/9/2019 và sơ đồ khu đất)

4. Về án phí:

Buộc ông Thạch D, Bà Thạch Thị Út Th phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng tại biên lai số 0001337 ngày 22/2/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiểu Cần. Hoàn lại cho ông Thạch D và bà Thạch Thị Út Th 300.000 đồng tại biên lai số 0001338 ngày 22/2/2019 của chi cục thi hành án huyện Tiểu Cần.

Buộc ông Ngô Văn M và ông Nguyễn Thanh V mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về chi phí thẩm định, định giá: Chi thẩm định, định giá và cung cấp thông tin là 3.447.418 đồng.

Buộc ông Thạch D, bà Thạch Thị Út Th phải chịu 689.500 đồng, ông Ngô Văn M, ông Nguyễn Thanh V mỗi người phải chịu 1.378.959 đồng. Số tiền thu của ông Ngô Văn M và ông Nguyễn Thanh V mỗi người 1.378.959 đồng sẽ hoàn lại cho ông Thạch D và bà Thạch Thị Út Th. Ông D và bà Út Th nộp tam ứng là 7.000.000 đồng tại Tòa án, nên ông D, bà Út Th được nhận lại số tiền là 3.552.582 đồng (nhận tại Tòa án huyện Tiểu Cần).

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Những người vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai để yêu cầu xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

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, 7c và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự”/.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Tiểu Cần ;
- Chi cục THADS huyện Tiểu Cần;
- Những người tham gia tố tụng;
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Văn Long