TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH TÂN
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 06/2023/DS-ST
Ngày: 10 - 02 - 2023
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 BÌNH TÂN - TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Kim Ngân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Minh Thuận

2. Ông Trừ Trung Tín

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Trần Thanh Điền - là Thư ký của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Bé Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 64/2022/TLST-DS ngày 23 tháng 3 năm 2022 về tranh chấp: "*quyền sử dụng đất (ranh đất)"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2023/QĐXX-ST ngày 16 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông **M**, sinh năm 1969.

1.2. Anh **G**, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: khóm T, thị trấn Q, huyện P, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của anh G là ông M, sinh năm 1969; cùng địa chỉ: khóm T, thị trấn Q, huyện P, tỉnh Vĩnh Long là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 06/4/2022) (có mặt).

2. Bị đơn: Ông **V**, sinh năm 1977. Địa chỉ: khóm T, thị trấn Q, huyện P, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông V là ông D - Luật sư - Công ty Luật TNHH MTV L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 08/02/2022, đơn sửa đổi bổ sung đơn kiện ngày 26/4/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông M và anh G trình bày:

Vào năm 1999 ông M và vợ là bà A có nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 2.380m^2 tọa lạc khóm T, thị trấn Q (ấp T, xã L cũ), huyện P, tỉnh Vĩnh Long của ông N. Khi nhận chuyển nhượng đất của ông N, ông N có chỉ ranh cho bà A có sự chứng kiến của bà L (mẹ ông V) là chủ đất giáp ranh và hàng xóm là bà L1. Đến năm 2002 bà A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 451, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.380m^2, loại đất thổ vườn. Đến năm 2014, theo chương trình Vlap thửa 451 (nêu trên) được tách ra làm hai thửa: diện tích 2.069m^2 (không nhớ số thửa): năm 2021 Nhà nước thu hồi để làm khu tái định cư; và diện tích 42,4m^2 thuộc thửa 177, tờ bản đồ số 35, đất trồng cây lâu năm do ông M và con ông M là G đứng tên quyền sử dụng đất. Thời điểm năm 1999 gia đình ông M nhận chuyển nhượng của ông N thì đã có bà L2 ở nhờ trên đất; đến năm 2010 bà L2 di dời nhà trả đất, ông M cho ông L3 thuê để dự trữ cũi và trấu, đến năm 2021 ông L3 trả đất.

Giáp với thửa đất 177 của gia đình ông M là thửa đất số 185, tờ bản đồ số 35, diện tích 190,1m^2 loại đất ở nông thôn, tọa lạc khóm T, thị trấn Q, huyện P, tỉnh Vĩnh Long do ông V đứng tên quyền sử dụng đất. Giữa thửa đất số 177 và 185 hai bên đã thống nhất cắm trụ đá làm ranh, hiện trụ ranh vẫn còn. Vào khoảng tháng 10/2021, ông V đã tự ý đem một số cây kiểng qua thửa 177 để trồng và đặt một cái miễu để thờ cúng. Hiện ông V đã lấn chiếm sang phần đất thửa 177 với diện tích khoảng 30m^2 (chiều ngang khoảng 4m, chiều dài khoảng 7,5m). Gia đình ông đã nhiều lần yêu cầu ông V di dời số cây trồng và miếu thờ để trả lại ông phần đất lấn chiếm nhưng ông V không thực hiện.

Ông yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông V có trách nhiệm di dời số cây trồng (gồm 03 cây bông trang, 01 cây sứ, 09 cây mai, 02 cây sung, 01 cây khế) và miếu thờ trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích theo kết quả khảo sát đo đạc là 27,4m^2 thuộc tách 185-2 + tách 177-2, loại đất ODT+CLN tọa lạc khóm T, thị trấn Q, huyện P, tỉnh Vĩnh Long cho gia đình ông. Ông xác định diện tích tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của ông là M và con ông là anh G đứng tên quyền sử dụng đất.

- Tại bản khai ngày 22/4/2022 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông V trình bày:

Ông đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 185, tờ bản đồ số 35, diện tích 190,1m^2 loại đất ở nông thôn, tọa lạc khóm T, thị trấn Q, huyện P, tỉnh Vĩnh Long. Nguồn gốc đất là do cha mẹ là ông X và bà L cho vào năm 2017; ông trực tiếp sử dụng đất từ năm 2021, hiện ông có trồng một số cây kiểng như: mai, bông trang, đinh lăng, sung, hạnh ... và có một miếu thờ (do mẹ ông thờ từ trước đến nay; do ông mở quán cơm nên di dời qua vị trí như hiện nay). Ông xác định ông sử dụng đúng với phần đất ông được đứng tên quyền sử dụng đất là thửa 185; ông không sử dụng đất của gia đình ông M; ông xác định diện tích tranh chấp 27,4m^2 thuộc tách 185-2 + tách 177-2, loại đất ODT+CLN tọa lạc khóm T, thị trấn Q, huyện P, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng đất của ông, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông M và anh G.

- *Tại phiên tòa:* các đương sự giữ nguyên yêu cầu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát 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.

+ Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 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.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông M và anh G về việc buộc bị đơn ông V di dời cây trồng, vật kiến trúc để trả lại phần đất đã lấn chiếm là 27,4m^2. Công nhận phần diện tích đất tranh chấp và toàn bộ cây trồng trên đất thuộc tách thửa 185-2 + tách 177-2 là 27,4m^2 gồm các mốc d, 6, 7, 4, 3, d là của ông V.

Chi phí khảo sát đo đạc và định giá: Ông M và anh G phải nộp toàn bộ là 7.319.841 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: ông M và anh G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: nguyên đơn ông M và anh G khởi kiện yêu cầu bị đơn ông V trả phần đất lấn chiếm thuộc thửa 177 do ông M và anh G đứng tên quyền sử dụng đất vì cho rằng bị lấn chiếm; phần đất tranh chấp thuộc huyện Bình Tân nên tranh chấp và quan hệ pháp luật thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông M và anh G yêu cầu ông V di dời số cây trồng gồm 03 cây bông trang (trồng được 02 năm), 01 cây sứ (trồng được 05 năm), 09 cây mai (trồng được 07 năm), 02 cây sung (trồng được 10 năm), 01 cây khế (trồng trên 05 năm) và 01 miếu thờ trả phần đất lấn chiếm theo kết quả khảo sát đo đạc có diện tích là 27,4m^2 thuộc tách 185-2 + tách 177-2.

Xét thấy ông M và anh G đứng tên quyền sử dụng đất thửa đất số 177, tờ bản đồ số 35, diện tích 42,4m^2 đất trồng cây lâu năm; ông V đứng tên quyền sử dụng đất thửa đất số 185, tờ bản đồ số 35, diện tích 190,1m^2 loại đất ở nông thôn; cùng tọa lạc khóm T, thị trấn Q, huyện P, tỉnh Vĩnh Long.

Theo kết quả khảo sát đo đạc của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long thì: theo xác định ranh của nguyên đơn ông M phần đất có tổng diện tích 66,5m^2 thuộc các thửa tách 177-1, tách 185-2 + tách 177-2, tách 185-3, tách 3005, tách 3006-2; theo

xác định ranh của bị đơn ông V phần đất có tổng diện tích 180,8m^2 thuộc các thửa tách 185-2 + tách 177-2, tách 185-1, tách 3006-1. Phần đất tranh chấp giữa ông M, anh G với ông V có diện tích 27,4m^2 thuộc tách 185-2 + tách 177-2.

Thửa đất số 177 theo xác định của ông M, anh G nếu tính phần tranh chấp thì diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng tăng là 24,1m^2; nếu không tính phần tranh chấp thì diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giảm 3,3m^2; theo Trích đo thể hiện ông M chưa chỉ hết phần ranh giới của mình so với ranh theo bản đồ địa chính chính quy (phần giáp với thửa 176). Thửa đất số 185 theo xác định của ông V nếu tính phần tranh chấp thì diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng giảm là 9,3m^2; nếu không tính phần tranh chấp thì diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giảm 36,7m^2

Mặt khác, theo công văn số 1270/UBND-NC ngày 15/11/2022 của Ủy ban nhân dân huyện P (bút lục 62) xác định: phần đất diện tích 27,4m^2 thuộc tách 185-2 + tách 177-2 gồm các mốc d, 6, 7, 4, 3, d là thuộc thửa số 185 của ông V. Về vị trí thửa đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 185 đã cấp cho ông V.

Từ những căn cứ trên, yêu cầu khởi kiện của ông M và anh G không được chấp nhận; đồng thời xác định phần đất tranh chấp diện tích 27,4m^2 thuộc tách 185-2 + tách 177-2 gồm các mốc d, 6, 7, 4, 3, d là thuộc quyền sử dụng đất thửa số 185 của ông V.

[3] Về chi phí tố tụng (khảo sát đo đạc, định giá): buộc ông M và anh G phải chịu 7.319.841 đồng. Ông M và anh G đã nộp xong.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông M và anh G không được chấp nhận nên ông M và anh G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

[5] Xét ý kiến đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có căn cứ chấp nhận.

[6] Xét ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận như những nhận định trên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông M và anh G về việc yêu cầu ông V di dời số cây trồng gồm 03 cây bông trang (trồng được 02 năm), 01 cây sứ (trồng được 05 năm), 09 cây mai (trồng được 07 năm), 02 cây sung (trồng được 10 năm), 01 cây khế (trồng trên 05 năm) và 01 miếu thờ trả quyền sử dụng đất có diện tích 27,4m^2 thuộc tách 185-2 + tách 177-2 gồm các mốc d, 6, 7, 4, 3, d loại đất ODT+CLN tọa lạc khóm T, thị trấn Q, huyện P, tỉnh Vĩnh Long.

2. Công nhận phần đất diện tích 27,4m^2 thuộc tách 185-2 + tách 177-2 gồm các mốc d, 6, 7, 4, 3, d tọa lạc khóm T, thị trấn Q, huyện P, tỉnh Vĩnh Long và toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc trên đất là của ông V.

(Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 14/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long)

3. Về chi phí tố tụng (khảo sát đo đạc, định giá): buộc ông M và anh G phải chịu 7.319.841 đồng. Ông M và anh G đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: buộc ông M và anh G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

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.

Đương sự có mặt được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:
- TAND T. Vĩnh Long;
- VKSND H. Bình Tân;
- Chi cục THADS H. Bình Tân;
- Các đương sự;
- Lưu.

(Đã ký)

Phan Kim Ngân