

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỦ THỪA
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 24/2024/DS-ST
Ngày: 12-3-2024
V/v tranh chấp về ranh giới
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỦ THỪA - TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Tơ.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hồng Phong.
2. Ông Nguyễn Hoàng Phong.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thường Ân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và ngày 12 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 56/2023/TLST-DS ngày 09 tháng 3 năm 2023 về việc “*Tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2024/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Bùi Thị Bích P, sinh năm 1964. Địa chỉ: Khu X, Ô X, thị trấn TT, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

1.2. Bà Bùi Thị Bích P1, sinh năm 1966. Địa chỉ: Khu phố Y, thị trấn TT, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

1.3. Bà Bùi Thị Thanh T, sinh năm 1967. Địa chỉ: Z, khu phố V, phường BTĐ A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.4. Ông Bùi Công B, sinh năm 1968. Địa chỉ: Ấp V, xã NT, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

1.5. Ông Bùi Công Bá N, sinh năm 1971. Địa chỉ: Ấp V, xã NT, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

1.6. Bà Bùi Thị Thanh L, sinh năm 1973. Địa chỉ: Khu phố CX, thị trấn TT, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

1.7. Bà Bùi Thị Thanh N1, sinh năm 1977. Địa chỉ: VVK, Phường A, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.8. Bà Bùi Thị Thanh T1, sinh năm 1979. Địa chỉ: ấp B, xã PP, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.9. Ông Bùi Công H, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp V, xã NT, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

1.10. Bà Bùi Thị Bích T1, sinh năm 1961. Địa chỉ: Ấp V, xã NT, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P1, bà P, ông H, bà T1, bà N1, ông L, ông B, bà T, bà T1: Ông Bùi Công Bá N, sinh năm 1971. Địa chỉ: Ấp V, xã NT, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An. (Có mặt)

2. *Bị đơn*: Bà Trần Thị H1, sinh năm 1931. Địa chỉ: Ấp V, xã NT, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An. (Vắng mặt)

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*

3.1. Ông Lê Ngọc H2, sinh năm 1964; (Vắng mặt)

3.2. Bà Trần Thị Kim C, sinh năm 1967; (Vắng mặt)

3.3. Ông Lê Ngọc N2, sinh năm 1987 (Vắng mặt)

3.4. Bà Phạm Thị Kim N3, sinh năm 1994; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã NT, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/11/2019 các văn bản trong quá trình tố tụng giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông Bùi Công Bá N trình bày: Ông Bùi Công R là cha ruột của ông được Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/6/1996 thửa đất số 1415, diện tích 3.480m², tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An. Ông R chết ngày 19/7/2018 không để lại di chúc. Mẹ Lê Thị C1 chết năm 2004. Các đồng thừa kế thứ nhất của ông R, bà C1 gồm bà Bùi Thị Bích P, bà Bùi Thị Bích P1, bà Bùi Thị Thanh T, ông Bùi Công B, ông Bùi Công Bá N, bà Bùi Thị Thanh L, bà Bùi Thị Thanh N1, bà Bùi Thị Thanh T1, ông Bùi Công H, bà Bùi Thị Bích T1. Bà Trần Thị H1 đã lấn chiếm của gia đình ông đã cất nhà khoảng 50m² để làm nhà bếp. Theo Mảnh trích đo địa chính số 263-2022 được Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Thủ Thừa đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thủ Thừa duyệt ngày 06/9/2022 thì bà H1 lấn chiếm khu K có diện tích 15,7m². Ngày 12/9/2023, khi Hội đồng Tòa án đến thẩm định thì phía gia đình bà H1 đã trả đất lại cho gia đình ông. Vào ngày 19/9/2023, ông đã xây tường rào bê tông cốt thép có chiều cao khoảng 2,2m x chiều dài khoảng 20m. Ông yêu cầu tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá gia đình ông đồng ý chịu 30%.

Ông thống nhất với Mạnh trích đo địa chính số 263-2022 được Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Thủ Thừa đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thủ Thừa duyệt ngày 06/9/2022 và Biên bản định giá tài sản ngày 28/02/2020.

- Bị đơn bà Trần Thị H1 không có lời trình bày vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần, nhưng vẫn vắng mặt, không làm bản tự khai, không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, không cung cấp bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào và không có văn bản ý kiến phản hồi hay yêu cầu gì đối với việc khởi kiện của các nguyên đơn cũng như vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Ngọc H2, bà Trần Thị Kim C, ông Lê Ngọc N2, bà Phạm Thị Kim N3 không có lời trình bày vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần, nhưng vẫn vắng mặt, không làm bản tự khai, không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, không cung cấp bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào và không có văn bản ý kiến phản hồi hay yêu cầu gì đối với việc khởi kiện của các nguyên đơn cũng như vắng mặt tại phiên sơ thẩm.

Tòa án tiến hành thụ lý vụ án, hòa giải nhưng không được do bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An phát biểu: Tòa án đã thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ tranh chấp và đúng tư cách các đương sự, việc giải quyết vụ án đúng thời hạn quy định. Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và những người tiến hành tố tụng đã tuân theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Bích P, bà Bùi Thị Bích P1, bà Bùi Thị Thanh T, ông Bùi Công B, ông Bùi Công Bá N, bà Bùi Thị Thanh L, bà Bùi Thị Thanh N1, bà Bùi Thị Thanh T1, ông Bùi Công H, bà Bùi Thị Bích T1. Về lệ phí tố tụng: Các nguyên đơn, bị đơn đều phải chịu ½ số tiền.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Tranh chấp giữa bà Bùi Thị Bích P, bà Bùi Thị Bích P1, bà Bùi Thị Thanh T, ông Bùi Công B, ông Bùi Công Bá N, bà Bùi Thị Thanh L, bà Bùi Thị Thanh N1, bà Bùi Thị Thanh T1, ông Bùi Công H, bà Bùi Thị Bích T1 với bà Trần Thị H1 là tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bà Trần Thị H1, ông Lê Ngọc H2, bà Trần Thị Kim C, ông Lê Ngọc N2, bà Phạm Thị Kim N3 vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ để xét xử, nên Tòa án xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Ông Bùi Công R được Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 1415, diện tích 3.480m², đo đạc thực tế 3.202m², loại đất CLN, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An ngày 04/6/1996. Nguồn gốc đất truat hữu đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đo đạc thực tế.

Bà Trần Thị H1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có sổ thửa do cất nhà trên biên lá. Bà H1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huệ, bà C, ông N2, bà N1gân không cho hội đồng đo đạc diện tích đất mà gia đình bà H1 đang ở nên tòa án không tiến hành đo đạc.

[2.1] Quá trình thu thập chứng cứ thể hiện tại bảng tường trình, bản tự khai biên bản hòa giải và lời trình bày tại phiên tòa của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bùi Công Bá N thì ông R, bà C1 đã quản lý sử dụng diện tích thửa đất số 1415 từ năm 1996 đến nay. Tuy nhiên, bà H1 tự ý xây cất công trình kiến trúc trên một phần thửa đất số 1415 là làm cột tạm là hai miếng tol tít rô đã bị bẻ để làm nhà bếp nấu tạm.

[2.2] Tại các biên bản hòa giải ngày 21/5/2019 của Ủy ban nhân dân xã Nhị Thành bà H1 thừa nhận ranh đất giữa hai thửa đất có cọc mốc là do ông R và người chị của ông N chứng kiến và bà không có di dời. Còn phần nhà bếp cất tạm do ông N cho cất.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/9/2023, thì các bên đương sự đã thống nhất ranh đất. Ông N đã cắm cọc mốc.

Theo lời trình bày của ông N thì ngày 21/9/2023 ông N đã xây tường rào bê tông cốt thép có chiều cao 2,2m x chiều dài khoảng 20m.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/3/2024, ông Bùi Công Bá N đã xây tường rào bằng bê tông cốt thép có chiều cao 2,15m x chiều dài tường rào dài 19,7m.

[2.3] Theo biên bản định giá tài sản ngày 28/02/2020 thửa đất số 1415 có giá trị 780.000 đồng/m².

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử nhận thấy khu K là diện tích đất của bà Bùi Thị Bích P, bà Bùi Thị Bích P1, bà Bùi Thị Thanh T, ông Bùi Công B, ông Bùi Công Bá N, bà Bùi Thị Thanh L, bà Bùi Thị Thanh N1, bà Bùi Thị Thanh T1, ông Bùi Công H, bà Bùi Thị Bích T1. Các bên đã thỏa thuận xong, ông N đã xây tường rào xong được Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Công nhận khu K có diện tích 15,7m² thuộc quyền sử dụng của các đồng thừa kế.

[3] Về lệ phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 14.500.000 đồng. Ông N đã nộp xong. Ông N đồng ý chịu 30% chi phí. Tuy nhiên, khi tiến hành đo thửa đất số 1415 tranh chấp thì Hội đồng phải đo các thửa 1317, 1413, 1412. Do các thửa đất trên đã nhập lại không còn ranh đất nên chi phí phải nhiều hơn trong trường hợp chỉ đo riêng thửa đất số 1415. Vì vậy, lệ phí mỗi bên chịu 50%. Bà Bùi Thị Bích P, bà Bùi Thị Bích P1, bà Bùi Thị Thanh T, ông Bùi Công B, ông Bùi Công Bá N, bà Bùi Thị Thanh L, bà Bùi Thị Thanh N1, bà Bùi Thị Thanh T1, ông Bùi Công H, bà Bùi Thị Bích T1, ông Bùi Công Bá N phải liên đới chịu 7.250.000 đồng. Bà Trần Thị H1 phải chịu 7.250.000 đồng. Do ông N đã nộp tạm ứng nên bà H1 phải hoàn trả cho ông N.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà H1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do trên 60 tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự,

Căn cứ vào các Điều 175 Bộ luật Dân sự. Điều 6, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui 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 yêu cầu khởi kiện tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị Bích P, bà Bùi Thị Bích P1, bà Bùi Thị Thanh T, ông Bùi Công B, ông Bùi Công Bá N, bà Bùi Thị Thanh L, bà Bùi Thị Thanh N1, bà Bùi Thị Thanh T1, ông Bùi Công H, bà Bùi Thị Bích T1 đối với bà Trần Thị H1.

2. Xác định phần đất tranh chấp tại các khu K diện tích 15,7m² là thuộc quyền sử dụng của bà P1, bà P, ông H, bà T1, bà N1, bà L, ông B, bà T, bà T1. Các nguyên đơn được quyền tiếp tục quản lý sử dụng quyền sử dụng đất có diện tích tại khu K và cũng là ranh giới đất giữa thửa đất số 1415 theo Mảnh trích đo địa chính số 263-2022 được Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Thủ Thừa đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thủ Thừa duyệt ngày 06/9/2022 có tứ cận: Đông giáp thửa đất số 1416 hộ Diêm Thị Được; Tây giáp thửa đất số 1415 (pcl); Nam giáp thửa đất số 1415 (pcl) hộ Bùi Công R; Bắc giáp thửa đất số 1415 (pcl) hộ Bùi Công R.

3. Các nguyên đơn có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để điều chỉnh lại diện tích đất đã cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất thực tế đang sử dụng cho phù hợp với quy định của luật đất đai về đất đai. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài Nguyên và Môi Trường căn cứ vào Bản án của Tòa án để điều chỉnh biến động hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với quyết định của Bản án.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 14.500.000 đồng.

Bà Bùi Thị Bích P, bà Bùi Thị Bích P1, bà Bùi Thị Thanh T, ông Bùi Công B, ông Bùi Công Bá N, bà Bùi Thị Thanh L, bà Bùi Thị Thanh N1, bà Bùi Thị Thanh T1, ông Bùi Công H, bà Bùi Thị Bích T1, ông Bùi Công Bá N phải liên đới chịu 7.250.000 đồng (đã nộp xong).

Bà Trần Thị H1 phải chịu 7.250.000 đồng. Do ông N đã nộp tạm ứng nên bà H1 phải hoàn trả cho ông N.

Từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị H1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do hơn 60 tuổi. Hoàn trả 630.000 tiền tạm án phí mà bà Bùi Thị Bích P, bà Bùi Thị Bích P1, bà Bùi Thị Thanh T, ông Bùi Công B, ông Bùi Công Bá N, bà Bùi Thị Thanh L, bà Bùi Thị Thanh N1, bà Bùi Thị Thanh T1, ông Bùi Công H, bà Bùi Thị Bích T1 đã nộp theo biên lai thu số 0004778 ngày 28/11/2019 tại Chi cục Thi hành án huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

6. Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (12/3/2024). Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày niêm yết bản án.

7. 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Thủ Thừa;
- CCTHADS huyện Thủ Thừa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Phạm Thị Tơ