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

Bản án số: 78/2018/DS-ST
Ngày 29/11/2018
V/v "Tranh chấp ranh giới QSD đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Hưng.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đỗ Minh Tân.

2. Ông Nguyễn Phi Hùng.

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Nguyễn Văn Nhân, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên toà:* Ông Trần Cao Lâm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 133/2016/TLST-DS ngày 18/5/2016 về "Tranh chấp ranh giới QSD đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 183/2018/QĐXX-ST ngày 09/11/2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Lê Thị H, sinh năm 1946

Người đại diện theo ủy quyền: Trần Thị L, sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Trần Thanh N, sinh năm 1964

Người đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Văn Bé N, sinh năm 1963

Cùng Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Trần Thị L, sinh năm 1971.

2. Trần Văn T, sinh năm 1981.

3. Trần Văn L, sinh năm 1986.

4. Trần Văn T, sinh năm 1984.

5. Trần Thị Bích D, sinh năm 1989.

Anh T và chị Bích D cùng ủy quyền cho chị Trần Thị L.

Chị L, anh T, anh L, anh T, chị Bích D cùng địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

6. Nguyễn Văn Bé N, sinh năm 1963.

7. Nguyễn Phú L, sinh năm 1988.

8. Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1990.

9. Nguyễn Phú T, sinh năm 1991.

Anh L, chị H, anh Phú Trung cùng ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Bé N.

Ông Bé N, anh L, chị H, anh Phú Trung cùng địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Chị L, anh L, anh T, ông Bé N có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/3/2016, bổ sung ngày 14/4/2016, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa, Nguyên đơn bà Lê Thị H (ủy quyền cho chị Trần Thị L), trình bày:

Phần đất ruộng tại thửa đất số 379 tờ bản đồ số 06 diện tích 11.515m^2 ở ấp A, xã A, huyện C có nguồn gốc của vợ chồng bà Lê Thị H và ông Trần Văn D sang nhượng lại của người khác và quản lý sử dụng, canh tác từ khoảng năm 1979 - 1980 đến nay. Năm 1994, ông D đại diện gia đình đăng ký kê khai QSD đất thì được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận QSD đất ngày 18/8/1994 thửa đất số 379 tờ bản đồ số 06 diện tích 11.515m^2 cho ông Trần Văn D.

Sau khi ông D chết vào ngày 27/6/2006, thì gia đình bà H đăng ký thừa kế QSD đất và được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận QSD đất 18/6/2008 thửa đất số 379 tờ bản đồ số 06 diện tích 11.515m^2 cho Hộ bà Lê Thị H. Do thừa kế trọn thửa đất số 379 nên khi đăng ký thừa kế không đo đạc hiện trạng thực tế. Thửa đất số 379 tiếp giáp với thửa đất số 716 của bà N và ông Bé N. Ranh giới QSD đất xác định bằng bờ ranh chung nhưng trong quá trình sử dụng, bên bà N, ông Bé N cố ý móc đất làm đường nước, phá bờ (sở bờ) làm cho bờ ruộng bị xê dịch, bị cong lấn sang thửa đất số 379 của hộ bà Lê Thị H.

Nay bà H yêu cầu bà N, ông Bé N và các thành viên trong hộ gia đình bà N trả lại cho hộ bà H quản lý sử dụng diện tích đất bị lấn chiếm 57m^2, xác định bởi các mốc: 1-2-3-4-4A-5. Tại phiên tòa bà H ủy quyền cho chị Trần Thị L xác định ranh giới QSD đất là các đoạn thẳng nối các mốc: 2-3-4-4A-5 (các mốc 1-2-3-4-4A-5 được xác định theo theo Trích đo hiện trạng tranh chấp ngày 12/9/2016 và chỉnh lý ngày 29/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Trần Thị L, Trần Văn T, Trần Văn L, Trần Văn T, Trần Thị Bích D (anh T và chị Bích D cùng ủy quyền cho chị Trần Thị L) cùng thống nhất với ý kiến, yêu cầu của bà Lê Thị H đã trình bày và yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến, yêu cầu của bà Lê Thị H.

Bị đơn Trần Thanh N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Văn Bé N, Nguyễn Phú L, Nguyễn Thị Thanh H, Nguyễn Phú T (bà N, anh L, chị Hương, anh T cùng ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Bé N) trình bày:

Phần đất ruộng thửa đất số 376 và 716 tờ bản đồ số 06, thửa đất số 352 tờ bản đồ số 50 có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn B chuyển nhượng cho vợ chồng bà N, ông Bé N vào năm 2.000 nhưng không làm giấy tờ, không đo đạc thực tế.

Đến năm 2002 thì cán bộ địa chính xã A đến hiện trường đo đạc dùm và lập biên bản ngày 03/12/2002 nội dung ghi diện tích đất chuyển nhượng có chiều ngang giáp đất ông Trần Văn D là 21m. Đến năm 2004, ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thanh N đăng ký hồ sơ chuyển nhượng QSD đất thì được UBND huyện C đã cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 03/11/2004 thửa đất số 377 diện tích 4.086m và thửa đất số 716, diện tích 914m^2 cùng tờ bản đồ số 6 cho bà Trần Thanh N và cấp Giấy chứng nhận QSD đất ngày 09/4/2007 thửa đất số 352 tờ bản đồ số 50 diện tích 274m^2 cho hộ bà Trần Thanh N.

Quá trình chuyển nhượng và quản lý, sử dụng đất, thì hộ bà Lê Thị H và bên hộ bà Trần Thanh N đều sử dụng đất ổn định, hiện trạng bờ ranh tiếp giáp giữa đất hộ bà N với đất của hộ bà Lê Thị H không thay đổi, bên hộ bà N không phá bờ lấn sang đất của hộ bà H, nên bà Trần Thanh N và các thành viên trong hộ bà N không đồng ý trả lại bên hộ bà H diện tích đất tranh chấp 57m^2 xác định bởi các mốc 1-2-3-4-5-1. Bên bà N, ông Bé N, anh L, anh T, chị H yêu cầu xác định ranh đất là mốc 1 đến mốc 5.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn Bé N thay đổi ý kiến, yêu cầu như sau: ông Bé N xác định diện tích tranh chấp 57m^2 là bờ ranh chung, ranh giới QSD đất là đoạn thẳng nối mốc 2 với mốc 4A trong đó mốc 4A là điểm giữa đoạn ranh xác định bởi mốc 4 và mốc 5, mốc 4A cách mốc 5 là 0,4m và cách mốc 4 là 0,4m (các mốc 1-2-3-4-4A-5 được xác định theo theo Trích đo hiện trạng tranh chấp ngày 12/9/2016 và chỉnh lý ngày 29/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện C phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thống nhất với trình tự thủ tục thụ lý, hòa giải, giải quyết, xét xử vụ án. Các đương sự chấp hành đúng quy định pháp luật khi tham gia tố tụng. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết, mở phiên tòa xét xử vụ án là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn bà Lê Thị H, xác định ranh giới QSD đất là đoạn thẳng nối mốc 2-4A-5 (các mốc 2-4A-5 được xác định theo theo Trích đo hiện trạng tranh chấp ngày 12/9/2016 và chỉnh lý ngày 29/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H về việc tranh chấp ranh giới QSD đất, thuộc thẩm quyền giải quyết, xét xử của Tòa án nhân dân huyện C, thuộc trường hợp không tính thời hiệu theo quy định pháp luật.

[2] Xét yêu cầu của bà Lê Thị H, xét yêu cầu của bà Trần Thanh N và các ý kiến, yêu cầu của các đương sự liên quan. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Phần đất tại thửa đất số 379 tờ bản đồ số 06 cấp QSD đất cho hộ bà Lê Thị H có diện tích 11.515m^2, đo đạc hiện trạng thực tế là 11.645m^2 (không tính diện tích tranh chấp 57m^2), tuy nhiên Giấy chứng nhận QSD đất ngày 18/8/1994 diện tích 11.515m^2 thửa đất số 379 tờ bản đồ số 06 cấp cho ông Trần Văn D thuộc trường hợp tự đăng ký kê khai lần đầu không đo đạc thực tế. Sau khi ông Dchết, hộ bà Lê Thị H đăng ký thừa kế QSD đất thì được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận QSD đất ngày 18/6/2008 thửa đất số 379 tờ bản đồ số 06 diện tích 11.515m^2 nhưng mục IV Giấy chứng nhận QSD đất ngày 18/6/2008 ghi chú "diện tích thửa đất chưa được đo đạc chính xác", Công văn số 1439/UBND-NC ngày 26/4/2018 của UBND huyện C cũng xác định bà Lê Thị H nhận thừa kế trọn thửa đất số 379 nên không đo đạc thực địa.

Phần đất của hộ bà Trần Thanh N tại thửa đất số 377 diện tích 4.086m^2 và thửa đất số 716 diện tích 914m^2 tờ bản đồ số 06, và thửa đất số 352 diện tích 274m^2 tờ bản đồ số 50 có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn B chuyển nhượng lại tổng diện tích là 5.274m^2, đo đạc hiện trạng thực tế là 4.931m^2 (không tính diện tích tranh chấp 57m^2), tuy nhiên chiều dài thực tế của 3 thửa đất này lại thiếu 35,03m, chiều rộng lại thừa 1,76m so với biên bản xác định ranh giới QSD đất chuyển nhượng 2 thửa đất số 377+716.

Như vậy không thể căn cứ vào diện tích, kích thước của các thửa đất của hai hộ để giải quyết, xét xử các tranh chấp ranh giới QSD đất trong vụ án.

[2.2] Bên hộ bà H cho rằng bên hộ bà N, ông Bé N cố ý đào móc đất làm đường nước, phá bờ (sở bờ) làm cho bờ ruộng bị xê dịch, bị cong lấn sang thửa đất của hộ bà Lê Thị H nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh trong khi bên bà N, ông Bé N không thừa nhận. Tại phiên tòa, ông Bé N thừa nhận và yêu cầu xác định diện tích tranh chấp 57m^2 là bờ ranh chung, ranh đất ở giữa bờ ranh chung nhưng bên hộ bà H không đồng ý mà vẫn giữ nguyên yêu cầu xác định ranh giới QSD đất là các mốc 2-3-4-4A-5. Hội đồng xét xử nhận thấy các bên đương sự đều thừa nhận hai bên đang sử dụng chung diện tích tranh chấp làm bờ ranh chung, nên quyết định xác định ranh giới QSD đất là đoạn thẳng nối mốc 2, mốc 4A và mốc 5 là phù hợp với quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự (trong đó mốc 2 là trụ mốc xác định ranh giới QSD đất giữa phần đất bên hộ bà H, hộ bà N và hộ ông Bàng, còn mốc 4A là điểm giữa đoạn ranh xác định bởi mốc 4 và mốc 5, mốc 4A cách mốc 4 là 0,4m và cách mốc 5 là 0,4m).

Như vậy bà H yêu cầu xác định ranh giới QSD đất là các mốc 1-2-3-4-4A-5 chưa đủ căn cứ để chấp nhận toàn bộ.

[2.3] Các đương sự thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trong vụ án. Diện tích đất tranh chấp là bờ ranh chung xác định bởi các

mốc 1-2-3-4-4A-5 theo Trích đo hiện trạng tranh chấp ngày 12/9/2016 và chỉnh lý ngày 29/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Bà Lê Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu không được chấp nhận theo quy định pháp luật và chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[4] Ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện C tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều: 26, 35, 91, 92, 147, 235 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 203 Luật đất đai năm 2013;
- Các Điều: 155, 175, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;
- Các Điều: 26, 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án năm 2009 và Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBNTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.
- Luật thi hành án dân sự năm 2008 đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Lê Thị H về việc tranh chấp ranh giới QSD đất.

Ranh giới QSD đất (phần tranh chấp) giữa thửa đất số 379 tờ bản đồ số 06 cấp QSD đất cho hộ bà Lê Thị H với các thửa đất số 377 và 716 tờ bản đồ số 06, thửa đất số 352 cấp QSD đất cho hộ bà Trần Thanh N được xác định bởi các mốc sau:

- Mốc 2: cách mốc 1 là 0,36m và cách mốc 3 là 0,41m.
- Mốc 4A: cách mốc 5 là 0,4m và cách mốc 4 là 0,4m.
- Mốc 5: cách mốc 6 là 29,37m và cách mốc 1 là 77,52m.

Nối mốc 2, mốc 4A và mốc 5 là ranh giới QSD đất (phần tranh chấp) giữa hai bên. (vị trí các mốc xác định theo Trích đo hiện trạng tranh chấp ngày 12/9/2016 và chỉnh lý ngày 29/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ quản lý, sử dụng ranh giới QSD đất đã xác định, không được lấn chiếm, thay đổi di dời vị trí mốc giới, ranh giới đã xác định theo quy định pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng. Số tiền tạm ứng án phí bà Lê Thị H đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu tiền số 038711 ngày 18/5/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C

được trừ vào án phí phải nộp.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là: 4.434.000 đồng: Bà Lê Thị H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là: 4.434.000 đồng. (đã nộp xong)

Trường hợp bản án 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 lợi, 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 của 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.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận: Đ269BLTTDS
- Đương sự.
- Viện KSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- TAND tỉnh Đồng Tháp.
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Hưng