TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ SA ĐÉC** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 67/2017/DS-ST
Ngày: 22-11- 2017
V/v tranh chấp về dân sự ranh giới quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SA ĐÉC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Thành Nam

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Minh

Bà Nguyễn Thanh Thảo

- ***Thư ký phiên toà*:** Ông Đỗ Minh Thìn – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa*:** Ông Lê Tiến Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2017/TLST-DS ngày 09 tháng 01 năm 2017 về "*Tranh chấp về dân sự ranh giới quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 79/2017/QĐXXST-DS ngày 22/9/2017; Quyết định về việc thay đổi người tiến hành tố tụng số 62/2017/QĐST-DS ngày 12/10/2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2017/QĐST-DS ngày 13/10/2017; Thông báo mở lại phiên tòa số 238/TB-TA ngày 25/10/2017; Thông báo về việc xác định lại tư cách đương sự số 239/TB-TA ngày 25/10/2017; Quyết định về việc thay đổi người tiến hành tố tụng số 70/2017/QĐST-DS ngày 09/11/2017; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 19/2017/QĐST-DS ngày 10/11/2017; Thông báo mở lại phiên tòa số 247/TB-TA ngày 10/11/2017; Thông báo dời thời gian xét xử số 248/TB-TA ngày 13/11/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Dương Văn T, sinh năm: 1952; trú tại: Số nhà 404, ấp Th, xã Q, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trước đây bà Thái Thị B, sinh năm: 1931 (bà B đã chết ngày 20/9/2012); ông T cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Dương Văn T:*Ông Nguyễn Quốc Th1 trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp lý nhà nước tỉnh Đồng Tháp – Chi nhánh số 1. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Trí D, sinh năm:1975; trú tại: Số nhà 412, ấp Th, xã Q, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn trước đây ông Nguyễn Văn B1, sinh năm: 1935 (ông B1 đã chết ngày 08/10/2014). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Trí D: Bà Hồ Thị Xuân H - Luật sư văn phòng Luật sư Xuân H thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Dương Thanh V, sinh năm: 1951; trú tại: Khóm H1, phường Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Ông Dương Văn T1, sinh năm: 1958; trú tại: ấp Th, xã Q, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Bà Dương Thị Kim L, sinh năm: 1965; trú tại: Ấp B2, xã Th2, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Bà Dương Thị Kim P, sinh năm: 1966; trú tại: Khóm B3, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Bà Dương Thị Kim Th3, sinh năm: 1969; trú tại: Số nhà 404, tổ 5, ấp Th, xã Q, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Ông Dương Hoàng A1, sinh năm: 1972; trú tại: Số nhà 405, tổ 5, ấp Th, xã Q, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà V, ông T1, bà L, bà P, ông Th3 và ông Hoàng A1: Ông Dương Văn T, sinh năm: 1952; trú tại: Số nhà 404, ấp Th, xã Q, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp; là người đại diện theo ủy quyền của bà V, ông T1, bà L, bà P, ông Th3 và ông Hoàng A1. Có mặt.

3.7. UBND thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: 530A, S1, Khóm 6, Phường 7, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Thanh T2 – Chủ tịch UBND thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông T: Ông Nguyễn Văn H2 – Phó Chủ tịch UBND thành phố S; là người đại diện theo ủy quyền của ông T, theo văn bản ủy quyền ngày 09/9/2017. Vắng mặt, nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Dương Văn T là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Thái Thị B; ông T cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Nguồn gốc phần đất bà Thái Thị B đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của ông Dương Văn Th4 (chồng bà B) nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn L1 vào khoảng năm 1950, diện tích 500m^2. Ông Th4 quản lý, sử dụng liên tục đến năm 1988 thì ông Th4 chết, để lại cho vợ là bà B tiếp tục quản lý, sử dụng đất. Đến năm 1994 thì bà B đi kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 360m^2, thửa đất 327, tờ bản đồ số 2, mục đích sử dụng T, cấp ngày 05/3/1996. Năm 2002 bà B làm thủ tục và được cấp đổi thành thửa đất 490, tờ bản đồ số 02, diện tích 360m^2, mục đích sử dụng T, cấp ngày 23/7/2002. Do bà B không biết chữ nên không biết việc Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S) cấp thiếu đất.

Tiếp giáp với đất của bà B là đất của ông Nguyễn Văn B1 thuộc thửa đất 71, tờ bản đồ số 7. Trong quá trình sử dụng ông B1 đã lấn qua phần đất của bà B, diện tích lấn chiếm là 57,8m^2 vì hiện nay qua đo đạc thực tế diện tích đất của bà B chỉ còn 430,6m^2 thể hiện tại các mốc 2,3,4,5,6,7,8,15,16,17,18,19,20,20a,21,2 (hình 2) theo sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2017, không đủ diện tích 500m^2 như lúc ông Th4 nhận chuyển nhượng của ông L1.

Nay ông T yêu cầu ông Nguyễn Trí D (người được ông B1 tặng cho, đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang quản lý, sử dụng đất), trả lại diện tích đất lấn chiếm 57,8m^2 thể hiện bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1 (hình 1) theo sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2017 cho hộ bà Thái Thị B và các con của bà B là ông Dương Văn T, bà Dương Thanh V, ông Dương Văn T1, bà Dương Thị Kim L, bà Dương Thị Kim P, bà Dương Thị Kim Th3, ông Dương Hoàng A1 sử dụng chung, không yêu cầu chia thừa kế di sản của bà B chết để lại. Ông T yêu cầu xác định ranh đất thửa 490, tờ bản đồ số 02 của hộ bà Thái Thị B với thửa đất 71, tờ bản đồ số 7 hiện do ông Nguyễn Trí D đứng tên là các mốc 9,8,15 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc, trên cơ sở xác định ranh đất như trên, ông T yêu cầu ông D di dời các tài sản có trên đất ra khỏi phần đất đang tranh chấp.

Ngoài ra ông Dương Văn T không có yêu cầu gì khác.

Trong các biên bản lời khai và tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Nguyễn Trí D là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn B1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 71, tờ bản đồ số 7 diện tích 290m^2; thửa đất số 8 tờ bản đồ số 7 diện tích 673,3m^2 hiện do ông Nguyễn Trí D đứng tên quyền sử dụng đất là do ông Nội ông D là cụ Nguyễn Văn B4 (chết năm 1989), bà nội ông D là cụ Nguyễn Thị B5 (chết năm 1995) giao lại cho cha ông D là ông Nguyễn Văn

B1 quản lý, sử dụng. Tại thời điểm cụ B4, cụ B5 còn sống phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi cụ B4, cụ B5 chết ông B1 có liên hệ với chính quyền địa phương làm thủ tục thừa kế xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện phần đất này bà Nguyễn Thị E đã đăng ký kê khai và được cấp quyền sử dụng đất toàn bộ. Năm 1999 ông B1có làm đơn khởi kiện đến Tòa án và bà E đồng ý trả lại đất cho ông B1. Ngày 21/4/2006 ông B1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 8, diện tích 959,3m^2; thửa 71, diện tích 600m^2. Đến ngày 01/8/2006 ông B1 chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Phú H3 diện tích 310m^2 trong thửa đất 71, nên thửa đất 71 còn lại 290m^2, chuyển nhượng 286m^2 trong thửa đất số 8, nên thửa đất số 8 còn lại 673,3m^2. Đến ngày 14/8/2013 ông B1 làm hợp đồng tặng cho, ông B1 và các con của bà Huỳnh Thị Th5 lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản đồng ý giao 02 thửa đất trên lại cho ông D, ngày 14/10/2013 ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Giữa đất ông D và đất bà B đã có hàng trụ đá 06 cây trụ các mốc 3,4,5,6,7,8 (theo sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc) do cụ B4 trồng từ năm 1975, khi trồng hàng trụ đá này có sự chứng kiến của chồng bà B là ông Dương Văn Th4, ông Huỳnh Văn Th6. Hàng trụ đá này được xác định là ranh đất giữa bà B và ông B1 lúc trước, hiện nay là ông D.

Nay ông D không đồng ý với toàn bộ yêu cầu xác định ranh đất của ông T, không đồng ý giao phần đất tranh chấp các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1 (hình 1) theo sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2017, ông D yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất này vì phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông D, trước đây ông nội, bà nội, cha ông D đã sử dụng phần đất này từ khoảng năm 1950. Ông D xác định ranh đất giữa ông D và đất bà B là các mốc 2,3,4,5,6,7,8,15 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2017.

Ngoài ra ông D không có yêu cầu gì khác.

Tại các biên bản lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn T, bà Dương Thanh V, ông Dương Văn T1, bà Dương Thị Kim L, bà Dương Thị Kim P, bà Dương Thị Kim Th3, ông Dương Hoàng A1 là ông Dương Văn T trình bày:

Thống nhất với toàn bộ ý kiến, yêu cầu của ông Dương Văn T.

Ngoài ra ông Dương Văn T, bà Dương Thanh V, ông Dương Văn T1, bà Dương Thị Kim L, bà Dương Thị Kim P, bà Dương Thị Kim Th3, ông Dương Hoàng A1 không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố S ủy quyền cho ông Nguyễn Văn H2 – Phó Chủ tịch UBND thành phố S, trong quá trình giải quyết vụ án có văn bản trình bày ý kiến:

Diện tích đất đang tranh chấp 57,8m^2 thể hiện bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 (hình 1) theo sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2017 UBND thành phố S đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không xác định được cấp cho ai, thửa đất nào và số tờ bản đồ. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trí D là đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

UBND thành phố S không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát: Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Sa Đéc phát biểu ý kiến: Thống nhất về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án, đều đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát: Theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 15/5/1994 của bà Thái Thị Bảy đến ngày 05/3/1996 UBND thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà B thửa đất 327, tờ bản đồ số 2, diện tích 360m^2, mục đích sử dụng T. Đến ngày 23/7/2002 UBND thành phố S cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B thành thửa đất 490, tờ bản đồ số 2, diện tích 360m^2, mục đích sử dụng T, đất tọa lạc tại ấp Th, xã Q, thành phố S. Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1994 và cấp đổi năm 2002 thì phần đất của bà B không có đo đạc mà dựa vào đơn tự kê khai của bà B để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông T cho rằng nguồn gốc đất của bà B đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của ông Dương Văn Th4 chồng bà B nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn L1 vào khoảng năm 1950, diện tích 500m^2. Tuy nhiên việc trình bày này của ông T là không có căn cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận.

Trong khi đó, qua đo đạc thực tế thì diện tích đất của bà B thừa 70,6m^2; còn đất của ông Nguyễn Trí D thiếu 117,9m^2 so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Tại phiên tòa hôm nay ông D trình bày 06 trụ đá các mốc 3-4-5-6-7-8 do ông nội của ông D cắm từ năm 1975 đến nay, còn ông T cho rằng 6 trụ đá này cắm từ năm 1990 đến nay và khi gia đình ông D cắm 6 trụ đá này làm ranh thì phía gia đình ông T cũng không có yêu cầu di dời hay tranh chấp gì.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết tranh chấp.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/8/2013 giữa ông Nguyễn Văn B1 với ông Nguyễn Trí D, nhận thấy việc ông B1 tặng cho quyền sử dụng đất cho ông D tại thời điểm mà phần đất được tặng cho đang có tranh chấp, nhưng UBND thành phố S lại căn cứ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 14/8/2013 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D là chưa phù hợp quy định pháp luật. Tuy nhiên, trong vụ án các đương sự không có tranh

chấp gì đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này nên không xem xét giải quyết.

Từ những căn cứ và nhận định trên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử:

Bác yêu cầu của ông Dương Văn T về việc yêu cầu ông Nguyễn Trí D trả lại diện tích đất lấn chiếm 57,8m^2 thể hiện bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1 (hình 1) và yêu cầu xác định ranh đất thửa 490, tờ bản đồ số 02 của hộ bà Thái Thị B với thửa đất 71, tờ bản đồ số 7 hiện do ông Nguyễn Trí D đứng tên là các mốc 9,8,15 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 490, tờ bản đồ số 02 của hộ bà Thái Thị B với thửa đất 71, tờ bản đồ số 7 của ông Nguyễn Trí D tại các mốc 2,3,4,5,6,7,8,15 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc.

Ông Nguyễn Trí D được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 57,8m^2 thể hiện bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1 (hình 1) theo sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố S là ông Nguyễn Văn H2 – Phó Chủ tịch UBND thành phố S vắng mặt tại phiên tòa, nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt đối với ông Nguyễn Văn H2.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Xét yêu cầu của ông Dương Văn T yêu cầu ông Nguyễn Trí D (người được ông B4 tặng cho, đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang quản lý, sử dụng đất), trả lại diện tích đất lấn chiếm 57,8m^2 thể hiện bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1 (hình 1) theo sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2017 cho hộ bà Thái Thị B và các con của bà B là ông Dương Văn T, bà Dương Thanh V, ông Dương Văn T1, bà Dương Thị Kim L, bà Dương Thị Kim P, bà Dương Thị Kim Th3, ông Dương Hoàng A1sử dụng chung, không yêu cầu chia thừa kế di sản của bà B chết để lại. Ông T yêu cầu xác định ranh đất thửa 490, tờ bản đồ số 02 của hộ bà Thái Thị B với thửa đất 71, tờ bản đồ số 7 hiện do ông Nguyễn Trí D đứng tên là các mốc 9,8,15 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, trên cơ sở xác định ranh đất như trên, ông T yêu cầu ông D di dời các tài sản có trên đất ra khỏi phần đất đang tranh chấp; riêng một phần nền mộ của phía ông D trong phần đất tranh chấp ông T đồng ý giữ nguyên hiện trạng, không yêu cầu di dời.

Ông Nguyễn Trí D không đồng ý với toàn bộ yêu cầu xác định ranh đất của ông T. Ông D yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1 (hình 1) theo sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2017 vì phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông D; trước đây ông nội, bà nội, cha ông D và hiện nay là ông D đã sử dụng phần đất này từ khoảng năm 1950. Ông D xác định ranh

đất giữa anh D và đất hộ bà Thái Thị B là các mốc 2,3,4,5,6,7,8,15 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2017.

UBND thành phố S xác định diện tích đất đang tranh chấp 57,8m^2 thể hiện bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 (hình 1) theo sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2017 UBND thành phố Sa Đéc đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không xác định được cấp cho ai, thửa nào và số tờ bản đồ. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trí D là đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

UBND thành phố S không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy:

Diện tích đất đang tranh chấp là 57,8m^2 thể hiện bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1 (hình 1) theo sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc.

Căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Thái Thị B được UBND thị xã Sa Đéc (nay là thành phố S) cấp quyền sử dụng đất vào ngày 05/3/1996 thì diện tích là 360m^2, thửa đất 327, tờ bản đồ số 2. Vào năm 2002 bà B làm thủ tục xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 23/7/2002 thì bà B được cấp đổi lại thành thửa đất 490, tờ bản đồ số 02 diện tích 360m^2 cấp cho hộ bà Thái Thị B. Qua đo đạc thực tế phần đất bà B (hiện bà B đã chết, ông T đang tạm quản lý) có diện tích 430,6m^2, thể hiện tại các mốc 2,3,4,5,6,7,8,15,16,17,18,19,20,20a,21,2 (hình 2) theo sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2017, dư 70,6m^2. Còn căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Trí D được UBND thành phố S cấp ngày 14/10/2013 thửa đất số 71 và thửa đất số 8 diện tích tổng cộng là 963,3m^2, nhưng qua đo đạc thực tế chưa tính phần đất tranh chấp có diện tích là 845,4m^2, thiếu 117,9m^2, nếu tính luôn cả phần đất tranh chấp thì đất ông D vẫn còn thiếu 60,1m^2.

Ông T thừa nhận phần đất đang tranh chấp 57,8m^2, ông nội, bà nội ông D là cụ Nguyễn Văn B4, cụ Nguyễn Thị B5 sử dụng từ khoảng năm 1950 đến sau này cha ông D là ông Nguyễn Văn B1, hiện nay là ông D sử dụng, từ trước đến nay là đất trống, không có trồng cây, từ khoảng năm 2002 ông B1 sử dụng để làm đường đi, hiện nay ông D cũng sử dụng để làm đường đi. Phần đất đang tranh chấp bắt đầu phát sinh tranh chấp giữa cha ông T là ông Dương Văn Th4 với ông, bà nội của ông D (cụ B4 và cụ B5) từ khoảng năm 1962, nhưng không có thưa kiện ra chính quyền hay Tòa án. Đến năm 2010 bà Thái Thị B mới tranh chấp với ông B1 ra UBND xã Q, đến năm 2011 thì khởi kiện ra Tòa án đến nay.

Ông T cho rằng hai bên đã phát sinh tranh chấp từ khoảng năm 1962 nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh và ông T thừa nhận phía gia đình ông D đã sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1950 đến nay. Qua đó đã thể hiện, ranh giới quyền sử dụng đất của hai bên đã được xác định từ năm 1950 đến năm 2010, khi

bà Thái Thị B cho rằng đất thiếu nên phát sinh tranh chấp ra UBND xã Q, thành phố S.

Tại khoản 1 Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015 qui định:

"1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp."

Như vậy, ranh giới giữa đất hộ bà Thái Thị B, hiện nay là ông T đang quản lý và đất ông Nguyễn Trí D là các mốc 2,3,4,5,6,7,8,15 vì phần đất đang tranh chấp các mốc1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1 (hình 1) theo sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2017 đã được ông, bà nội ông D, cha ông D, hiện nay là ông D sử dụng ổn định từ năm 1950 đến năm 2010 mới phát sinh tranh chấp do bà Thái Thị B cho rằng đất của bà B thiếu so với lúc mua của ông L1 vào khoảng năm 1950, nhưng khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1996 và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 thì diện tích đất hộ bà B được công nhận quyền sử dụng đất là 360m^2, bà B không có khiếu nại gì về diện tích được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, điều đó chứng tỏ bà B đồng ý với diện tích đất 360m^2 được cấp quyền sử dụng. Mặt khác, ông T cho rằng ông D lấn ranh qua đất của hộ bà B, nhưng qua đo đạc thực tế đất ông T dư 70,6m^2, còn đất ông D nếu tính luôn phần đất tranh chấp thì đất ông D vẫn còn thiếu 60,1m^2. Tuy nhiên phía ông D chỉ yêu cầu giữ nguyên hiện trạng. Do đó, xét yêu cầu của ông T yêu cầu xác định ranh giới giữa đất hộ bà B và đất ông D là các mốc 9-8-15 là không có cơ sở chấp nhận nên Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của hộ bà B đại diện là ông T.

Trong quá trình giải quyết ngày 14/8/2013 ông Nguyễn Văn B1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi đất đang tranh chấp là chưa phù hợp quy định pháp luật, nhưng Hội đồng xét xử xét thấy ranh đất này các bên tranh chấp đã tồn tại từ năm 1975. Các đương sự không tranh chấp, khiếu nại việc UBND thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D, mà nguyên đơn chỉ khởi kiện cho rằng bị đơn lấn ranh qua đất của hộ bà B. Do đó, xét thấy không cần thiết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D.

Về phía người bảo vệ quyền lợi của ông T cho rằng trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trí D là sai vì thửa đất 71 và thửa đất số 8 trước kia là của bà Nguyễn Thị E, khi bà E được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đo đạc, bà B không có ký tên xác định ranh đất với bà E, sau đó bà E chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 71 và thửa đất số 8 cho ông B1. Khi ông B1 tặng cho lại ông D bà B cũng không có ký tên xác định ranh đất với ông B1, ông D và thời điểm này đã phát sinh tranh chấp ranh đất giữa bà B và ông B1, Tòa án đang giải quyết chưa có kết quả mà UBND thành phố S lại

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D là sai. Tuy nhiên, UBND thành phố S có công văn số 94/UBND-NC ngày 04/7/2017 xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh D là đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Bên cạnh đó, bà B được cấp quyền sử dụng đất vào năm 1996 diện tích là 360m^2, đến lần thứ 2 năm 2002, bà B xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng được cấp 360m^2, cả 02 lần được cấp trên cơ sở sự kê khai của bà B làm thủ tục xin cấp 360m^2 và bà B không có thắc mắc khiếu nại gì và hiện nay thực tế diện tích đất ông T đang quản lý là 430,6m^2 dư 70,6m^2. Còn phần đất tranh chấp đã được các bên sử dụng ổn định từ năm 1950; do đó, người bảo vệ quyền lợi cho ông T đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xác định ranh đất của ông T là không có căn cứ chấp nhận.

Về phía người bảo vệ quyền lợi của ông D cho rằng việc UBND thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D trong khi ông B1 và bà B đang tranh chấp ranh đất là chưa phù hợp. Nhưng tại phiên tòa ông T thừa nhận phần đất đang tranh chấp là do ông nội, bà nội, cha ông D và ông D sử dụng từ năm 1950 đến nay, phía bên gia đình bà B không có sử dụng phần đất này, hơn nữa giữa đất hai bên có hàng trụ đá các mốc 3,4,5,6,7,8 do ông Nội ông D cắm từ năm 1975 đến nay vẫn còn, khi cắm trụ đá bà B không có tranh chấp gì điều đó thể hiện hàng trụ đá là ranh đất giữa hai bên. Luật sư của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông D được tiếp tục quản lý, sử dụng diện đất đang tranh chấp 57,8m^2 thể hiện bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1 (hình 1), xác định ranh đất giữa anh D và đất hộ bà Thái Thị B là các mốc 2,3,4,5,6,7,8,15 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2017.

Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất đang tranh chấp các mốc1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1 (hình 1) theo sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2017 đã được ông, bà nội ông D, cha ông D, hiện nay là ông D sử dụng ổn định từ năm 1950 đến năm 2010 là trên 30 năm. Do đó, ông D, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông D yêu cầu xác định ranh đất giữa đất hộ bà B và đất ông D là các mốc 2,3,4,5,6,7,8,15 là có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sa Đéc đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất của ông Dương Văn T là phù hợp quy định của pháp luật.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của ông T không được chấp nhận, nên ông T phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm. Tuy nhiên, do ông T thuộc diện hộ nghèo nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông T.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu của ông T không được chấp nhận, nên ông T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ vào các Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T đại diện cho hộ bà Thái Thị B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong hàng thừa kế thứ nhất của bà B, về việc yêu cầu ông Nguyễn Trí D trả lại diện tích đất lấn chiếm 57,8m^2 thể hiện bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1 (hình 1) theo sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc.

Giữ nguyên hiện trạng ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 490, tờ bản đồ số 02 của hộ bà Thái Thị B với thửa đất 71 và thửa đất số 8 đều tờ bản đồ số 7 của ông Nguyễn Trí D và ranh giới hai bên được xác định bởi các mốc 2,3,4,5,6,7,8,15 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc.

(Có sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc kèm theo).

Các bên có nghĩa vụ tôn trọng và sử dụng đúng ranh giới quyền sử dụng đất theo chiều không gian và lòng đất đã được xác định.

Các đương sự có trách nhiệm tháo dở, di dời tài sản, cơ sở vật chất có trên đất tranh chấp để sử dụng ranh giới quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật.

Về án phí:

- Hộ ông Dương Văn T được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm (do thuộc diện hộ nghèo).

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Dương Văn T đại diện hộ bà Thái Thị B phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 500.000đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 500.000đồng ông T đã nộp tạm ứng trước đây (đã nộp xong).

Bản án này 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 thoả 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 Điều 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 .

Án xử công khai sơ thẩm có mặt các đương sự. Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay. Riêng các đương sự vắng mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Tòa án Tỉnh;
- Viện Kiểm sát cùng cấp;
- Các đương sự;
- Chi cục Thi hành án cùng cấp;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Võ Thành Nam

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA