

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN C
TP. CẦN THƠ**

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

Bản án số: 26/2017/DS-ST

Ngày: 05.7.2017

V/v: "Tranh chấp ranh giới thửa đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN C - TP CẦN THƠ

- Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Trung Hiếu**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Nguyễn Thanh Điền**

2. Bà **Trần Thúy Kiên**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Đinh Tuấn Anh** - Thư ký Tòa án nhân dân quận C - Tp. Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận C - Tp. Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông **Võ Long Hải** – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận C - thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 131/2016/TLST-DS ngày 19 tháng 10 năm 2016 về việc “*Tranh chấp ranh giới thửa đất*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 272/2017/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2017, giữa các đương sự:

Các nguyên đơn:

1/. Bà **Lê Thị Q** – sinh năm: 1944

2/. Bà **Nguyễn Thị Đ** – sinh năm: 1973

3/. Ông **Nguyễn Văn M** – sinh năm: 1982

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị Đ** – sinh năm: 1973 (có mặt)

Cùng địa chỉ: khu vực A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư **Nguyễn Như H** – sinh năm: 1951 (thuộc văn phòng luật sư Thanh Tân – Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ). (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 03, đường 16, phường M, quận N, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: 1/. Bà **Lê Thị N** – sinh năm: 1953 (có mặt)

2/. Anh **Lê Long H** – sinh năm: 1986 (*có mặt*)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. **NLQ1** – sinh năm: 1980

2/. **NLQ2** – sinh năm: 1971

Cùng địa chỉ: khu vực A , phường B , quận C , thành phố Cần Thơ.

3/. **NLQ3** – sinh năm: 1967

Địa chỉ: ấp Bình Thạnh 1, xã Hòa An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

4/. **NLQ4** – sinh năm: 1962

Địa chỉ: ấp Thắng Lợi, xã Thạnh Lộc, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

5/. **NLQ5** – sinh năm: 1997 (con ông Nguyễn Văn Q)

Địa chỉ: ấp Vĩnh Long, xã Vĩnh Trinh, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ủy quyền cho bà **Nguyễn Thị Đ** – sinh năm: 1973

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và qua các bản tự khai, biên bản hòa giải, đại diện nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày như sau:

Ông Nguyễn Văn C (chồng bà Lê Thị Q) có đứng tên quyền sử dụng diện tích đất 2.061m², loại đất T+CLN, tại thửa 780, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C (nay là khu vực A, phường B, quận C), giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 01370/GCNRĐ, cấp ngày 22.6.1990. Phần đất này ông C đã sử dụng từ trước năm 1975 liên tục đến nay.

Ngày 12.4.1999 ông C chết, gia đình bà Q làm mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên có nhu cầu cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới theo quy định. Khi Đ đo đạc đến đo để cấp giấy cho bà Q thì hộ liền kề là bà Lê Thị N và anh Lê Long H ngăn cản nên phát sinh tranh chấp. Lý do hộ bà N ngăn cản vì cho rằng thửa đất số 780 là của ông Lê Văn L, ông C đứng tên là do tự ý đi kê khai.

Qua xem xét, thẩm định thực tế, diện tích đất tranh chấp ranh giữa thửa 780 và 782 là 51,8m², loại đất CLN. Tại các biên bản hòa giải, đại diện nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ đồng ý thỏa thuận xác định ranh với các bị đơn, tức là bà Đ đồng ý xác định phần đất tranh chấp 51,8m² là thuộc thửa 782 của ông Lê Văn L nhưng các bị đơn không đồng ý ký tên xác định ranh.

Cho nên các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định ranh đất giữa thửa 780 do ông Nguyễn Văn C đứng tên với thửa 782 do ông Lê Văn L

đứng tên để các nguyên đơn làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại các bản tự khai và biên bản hòa giải, bị đơn bà Lê Thị N và anh Lê Long H thống nhất trình bày:

Bà Lê Thị N đang sử dụng thửa đất số 781, nguồn gốc đất là của ông Lê Văn L để lại cho ông Lê Văn Năm (chồng bà N), ông Năm chết nên bà N tiếp tục sử dụng, giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 1359/GCNRĐ, cấp ngày 26.6.1990. Bị đơn cho rằng thửa đất số 780 trước đây cũng là của ông Lê Văn L, do ông Nguyễn Văn C tự ý đi đăng ký kê khai cấp giấy, ông L không hay biết.

Tại các biên bản hòa giải ngày 08.3.2017 và 15.3.2017, ý kiến bà N và anh H cũng đồng ý ký tên thỏa thuận xác định ranh với phía nguyên đơn nhưng cho rằng trong hàng thừa kế của ông L có bà Lê Thị X và Lê Thị N không cho bà N ký tên xác định ranh, sợ rằng ký tên tức là xác định thửa đất 780 là của ông C, sau này sẽ không khởi kiện tranh chấp chia di sản thừa kế được.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ, diện tích đất thực tế bà Q đang sử dụng tại thửa 780 là 1.229,3m² và diện tích đất thực tế bà N đang sử dụng tại thửa 782 là 873,4m². Phần đất tranh chấp ranh giữa thửa 780 và 782 là 51,8m².

Về việc ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 780 và việc thửa đất do ông Lê Văn L đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất ghi là 781 nhưng theo sổ mục kê và sổ đăng ký ruộng đất lại ghi là 782, Tòa án đã có công văn trao đổi ý kiến với Ủy ban nhân dân quận C, tại công văn phúc đáp số 1055/UBND-NC Ủy ban nhân dân quận C xác định:

+ Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 01370/GCNRĐ ngày 22.6.1990 tại thửa 780 cho ông Nguyễn Văn C là đúng theo nguồn gốc, đối tượng, trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

+ Ngày 09.02.2015, Ủy ban nhân dân quận C đã có công văn số 221/UBND-NC về việc điều chỉnh, hoán đổi vị trí số thửa đất của hộ ông Lê Văn L với nội dung thống nhất điều chỉnh từ thửa 781 thành thửa 782. Cho nên thửa đất do ông Lê Văn L đứng tên chủ sử dụng là thửa 782.

Quá trình giải quyết, Tòa án đã nhiều lần phân tích, giải thích cho phía bị đơn hiểu: đây là vụ kiện tranh chấp ranh giới thửa đất cho nên người nào đang trực tiếp sử dụng đất thì có quyền quyết định ký tên xác định ranh, không cần phải có ý kiến của các đồng thừa kế. Còn việc tranh chấp về thừa

kế quyền sử dụng đất thửa 780 là của ai thì sau này sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác. Việc ký tên xác định ranh không có nghĩa là đồng ý xác định thửa đất 780 là của ông Nguyễn Văn C. Tuy nhiên sau khi nghe giải thích, các bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày nên vụ án được đưa ra xét xử công khai.

Tại phiên tòa hôm nay: Cơ bản các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày. Bị đơn bà N, ông H đồng ý với ranh đất theo như ý kiến của nguyên đơn nhưng không đồng ý thỏa thuận xác định ranh, lý do cho rằng thửa đất 780 là của ông Lê Văn L, trước đây do ông C tự ý đi đăng ký kê khai cấp giấy.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vắng mặt. Đại diện nguyên đơn bà Đ yêu cầu xét xử vắng mặt luật sư.

Vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa hôm nay. Đồng thời phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác định ranh đất giữa thửa 780 và 782.

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:

Xét mối quan hệ pháp luật đây là vụ kiện tranh chấp về quyền sử dụng đất cụ thể là trường hợp tranh chấp về ranh giới thửa đất, căn cứ theo quy định tại Điều 203 Luật đất đai năm 2013 và khoản 9 Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận C .

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Các nguyên đơn cho rằng nguồn gốc thửa đất 780 là của ông Nguyễn Văn C sử dụng từ trước năm 1975, đến năm 1990 ông C đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Còn phía bị đơn cho rằng nguồn gốc thửa đất 780 là của ông Lê Văn L, do ông C tự ý đăng ký kê khai, ông L không hay biết. Hội đồng xét xử xét thấy theo các tài liệu trích lục hồ sơ địa chính và công văn phúc đáp số 1055/UBND-NC Ủy ban nhân dân quận C thể hiện: Vào năm 1990, ông Nguyễn Văn C có đăng ký kê khai đứng tên trong sổ bộ địa chính diện tích đất tại thửa 780, tờ bản đồ số 06,

giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 01370/GCNRĐ, cấp ngày 22.6.1990. Tại thời điểm ông C kê khai, sử dụng và được cấp giấy tại thửa 780 không có ai tranh chấp, khiếu nại liên quan do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 01370/GCNRĐ ngày 22.6.1990 cho ông Nguyễn Văn C là đúng theo nguồn gốc, đối tượng, trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ bị thất lạc, các nguyên đơn có nhu cầu cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hộ tứ cận tại thửa 782 phát sinh tranh chấp ranh nên các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu xác định ranh với thửa 782 để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có cơ sở chấp nhận.

Đối với bị đơn bà Lê Thị N và anh Lê Long H là người đang trực tiếp sử dụng đất tại thửa 782 cho rằng cũng đồng ý ký tên xác định ranh với thửa 780 nhưng trong hàng thừa kế của ông L có bà Lê Thị X và Lê Thị N không cho bà N ký tên xác định ranh, sợ rằng ký tên tức là xác định thửa đất 780 là của ông C, sau này sẽ không khởi kiện tranh chấp chia di sản thừa kế được. Hội đồng xét xử xét thấy, các bị đơn không có đơn yêu cầu phản tố về việc chia di sản thừa kế của ông Lê Văn L, đây là vụ kiện tranh chấp về ranh giới thửa đất cho nên bà Lê Thị N là người đang trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất 782 có quyền đại diện hộ để ký tên xác định ranh với thửa 780, không cần thiết phải có ý kiến của các đồng thừa kế của ông Lê Văn L. Đối với việc bị đơn cho rằng thửa đất 780 là của ông Lê Văn L thì sau này có thể khởi kiện thành vụ kiện khác để yêu cầu Tòa án xem xét phân chia di sản thừa kế. Việc ký tên xác định ranh trong trường hợp này không đồng nghĩa với việc xác định thửa đất 780 là của ông C. Cho nên lời trình bày của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Về các chi phí tố tụng: Theo yêu cầu của đương sự, Tòa án đã thành lập Hội đồng để đo đạc, định giá tài sản tranh chấp với tổng chi phí 4.700.000đồng (*Bốn triệu bảy trăm ngàn đồng*), bà Đ đã tạm nộp trước. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, căn cứ theo Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí, cho nên bà N và anh H phải nộp số tiền 4.700.000đồng để trả lại cho nguyên đơn.

Về án phí sơ thẩm dân sự: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định. Xét trường hợp này, nguyên đơn chỉ tranh chấp về quyền sử dụng ranh đất nên bị đơn phải chịu mức án phí không giá ngạch là phù hợp.

Xét lời đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở.

Vì các lẽ trên, Hội đồng xét xử:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Các Điều 26, 35, 39, 91, 147, 157, 165 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều 166, 170 và 203 Luật đất đai năm 2013;

- Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc yêu cầu xác định ranh đất giữa thửa 780 do ông Nguyễn Văn C đứng tên và thửa 782 do ông Lê Văn L đứng tên cụ thể như sau:

+ Thửa 780: diện tích 1.229,3m².

+ Thửa 782: diện tích 873,4m² + phần tranh chấp 51,8m² = 925,2m².

Vị trí, kích thước các cạnh và diện tích đất cụ thể được xác định căn cứ theo Bản trích đo địa chính số 12/TTKTTNMT do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 20.02.2017.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục điều chỉnh lại hình thể và diện tích đất theo như hiện trạng thực tế sử dụng.

Về các chi phí tố tụng: Bà Lê Thị N và ông Lê Long H phải nộp số tiền 4.700.000đ (*Bốn triệu bảy trăm ngàn đồng*) để giao trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị N và ông Lê Long H phải nộp số tiền 200.000đ (*Hai trăm ngàn đồng*) tại Chi cục Thi hành án dân sự quận C .

Các nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 200.000đ (*Hai trăm ngàn đồng*) đã nộp theo biên lai thu tiền số AB/2013/003162 ngày 10.10.2016.

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

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 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.

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

Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND quận C;
- Chi cục THA quận C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

(Đã ký)

NGUYỄN TRUNG HIẾU