TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LAI VUNG
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 37A /2021/DS-ST
Ngày: 11-6-2021
"V/v tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LAI VUNG, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Bích Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Quang Kim Cúc;

Ông Nguyễn Phát Triển.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng - Thư ký Toà án nhân dân huyện Lai Vung.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Minh Thái - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 7 và 11 tháng 6 năm 2021, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Lai Vung xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 338/2020/TLST-DS, ngày 21 tháng 10 năm 2020, về việc "Tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2021/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 583/2021/QĐST-DS, ngày 7/5/2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Phạm V H sinh năm 1966; *Địa chỉ*: 57^{A}/3 ấp H B, xã L T, huyện L V, tỉnh ĐT. (có mặt)

2. *Bị đơn*: Phạm T B, sinh năm 1963; *Địa chỉ*: 75^{A}/3 ấp H B, xã L T, huyện L V, tỉnh ĐT. (có mặt)

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

3.1. Phạm Á H, sinh năm 1969, (có mặt); 3.2. Phạm H T, sinh ngày 11/7/2002, (có mặt); *Cùng địa chỉ*: 57^{A}/3 ấp H B, xã L T, huyện L V, tỉnh ĐT.

3.3. Nguyễn V S, sinh năm 1963, (có mặt); 3.4. Nguyễn V X, sinh năm 1994, (có mặt); 3.5. N V S, sinh năm 1996 (vắng mặt); *Cùng địa chỉ*: 75^{A}/3 ấp H

B, xã L T, huyện L V, tỉnh ĐT.

4. Người làm chứng: Phạm V U N - *Sinh năm*: 1950, (có mặt); *Địa chỉ*: 155 Tổ 9, ấp T Q, xã T P T, huyện C T, tỉnh Đ T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa ông Phạm V H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 14, tờ bản đồ số 65, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.643,8 m^2, theo đo đạc thực tế 1.388,6m^2 tọa lạc tại xã Long Thắng, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp là của ông Phạm V U L nhận chuyển nhượng của ông Phạm V U N khoảng năm 1980, phần đất này ông Phạm V H đã sử dụng từ năm 1992 đến nay, phần đất này ông Phạm V U L tặng cho Phạm V H đứng tên quyền sử dụng đất vào năm 2018. Giáp với đất của ông H là đất của bà Phạm T B thửa đất 13, tờ bản đồ số 65, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.036 m^2, theo đo đạc thực tế 952,7m^2 tọa lạc tại xã Long Thắng, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp do bà Phạm T B đứng tên quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng thống nhất mỗi bên ½ con mương, hai bên đã thỏa thuận cắm trụ đá từ mốc M8 đến mốc M9, M3 khi thi hành án vào năm 2012 (trước đây tranh chấp về cấp thoát nước qua bất động sản liền kề giữa hộ bà Phạm T B với ông Phạm V U L), phía hộ bà B không chịu cắm trụ đá mốc M9 nên ông Phạm V U L, ông Phạm V H đồng ý xuống trụ đá tại mốc M8, trong quá trình sử dụng phía bên hộ bà Phạm T B làm hàng rào lấn ranh đất của ông Phạm V H nên phát sinh tranh chấp năm 2019.

Trên phần đất tranh chấp có hàng rào, ống bọng của hộ bà Phạm T B đặt sử dụng đường nước, ông H không nhớ năm nào vào khoảng năm 2010 để sử dụng đường nước phần đất ruộng phía sau. Ông Phạm V H cũng có phần đất ruộng phía sau nhưng đang cho thuê và cũng có một đường nước khác để dẫn nước vào ruộng sử dụng.

Ông Phạm V H xác định phần đất của ông H từ mốc M3 đến M9, M8, M7, M6, M5, M4, M3 theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 124/SĐ.ĐĐ/Chi nhánh VP.ĐKĐĐ huyện Lai Vung 2020, được đo vẽ ngày 11/11/2020.

Ông Phạm V H xác định ranh đất giữa đất ông với đất bà Phạm T B từ mốc M3 đến M9, M8 theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 124/SĐ.ĐĐ/ Chi nhánh VP.ĐKĐĐ huyện Lai Vung 2020, được đo vẽ ngày 11/11/2020.

Khi khởi kiện Phạm V H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ bà Phạm T B trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 20,65m^2 thuộc một phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số 65, đất tọa lạc tại xã Long Thắng, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp. Sau khi đo đạc thực tế ông Phạm V H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ bà Phạm T B, Nguyễn V S, Nguyễn V X, N V S trả lại cho ông Phạm V H phần đất từ mốc M3 đến M9, M8, M3 theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 124/SĐ.ĐĐ/Chi nhánh VP.ĐKĐĐ huyện Lai Vung 2020, được đo vẽ ngày 11/11/2020, diện tích là 9,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số 65, đất tọa lạc tại xã Long Thắng, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp. Cây trồng tàn che qua đất của người khác thì di dời và di dời điều chỉnh vật kiến trúc là hàng rào của hộ bà B có trên phần đất của ông Phạm V H. Đối với ống bọng để sử dụng đường nước, không yêu cầu di dời. Ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

Ông Phạm V H thống nhất theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 124/SĐ.ĐĐ/ Chi nhánh VP.ĐKĐĐ huyện Lai Vung 2020, được đo vẽ ngày 11/11/2020; Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản huyện Lai Vung và Biên bản xem xét thẩm định tại chổ cùng ngày 11/11/2020.

Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất đang tranh chấp hiện nay ông Phạm V H đang giữ, không có thế chấp.

* Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa bà Phạm T B trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 13, tờ bản đồ số 65, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.036 m^2, theo đo đạc thực tế 952,7m^2 tọa lạc tại xã Long Thắng, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp do bà Phạm T B đứng tên quyền sử dụng đất là của cha Phạm Văn Chích cho khoảng năm 1980 (đất này ông Chích mua của ông hai Sở, còn đất của ông Út Lớn mua của ông Út Nhỏ, hai phần đất này mua cùng năm với nhau, khi đó ông Út Nhỏ chỉ ranh là giữa mương, hai bên sử dụng chung con mương). Giáp với đất bà Phạm T B là thửa đất 14, tờ bản đồ số 65, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.643,8 m^2, theo đo đạc thực tế 1.388,6m^2 tọa lạc tại xã Long Thắng, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp là của ông Phạm V U L tặng cho Phạm V H vào năm 2018, phần đất này ông H đã sử dụng khoảng từ năm 1992 đến nay. Con mương là sử dụng chung giữa hai hộ gia đình, ranh giới quyền sử dụng đất là giữa con mương, có cắm trụ đá tại mốc M9, M8, M3 để xác định ranh khi thi hành án năm 2012 hai bên đã thỏa thuận cắm trụ đá, cái ống bọng là do gia đình Phạm T B đặt trên phần đất

của hộ Phạm T B để sử dụng nước cách nay trên 20 năm, ranh đất là từ ống bọng trở qua đất của Phạm T B. Khi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm T B, đất của ông Phạm V U L hai bên đều có ký tên xác định mốc ranh để đo đạc không có tranh chấp. Hộ bà Phạm T B không có lấn ranh đất như ông Phạm V H trình bày.

Trên phần đất tranh chấp có hàng rào, ống bọng của hộ bà Phạm T B đặt. Hàng rào hơi xéo nên lấn qua đất của ông H, gia đình Phạm T B đồng ý di dời hàng rào về phần đất của gia đình Phạm T B, cây trồng của ai che tàn qua đất của người khác thì di dời.

Bà Phạm T B xác định phần đất của hộ gia đình bà B từ mốc M3 đến M2, M1, M9, M8, M3 theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 124/SĐ.ĐĐ/ Chi nhánh VP.ĐKĐĐ huyện Lai Vung 2020, được đo vẽ ngày 11/11/2020.

Bà Phạm T B xác định ranh đất giữa đất bà B với đất Ông Phạm V H từ mốc M3 đến M8, M9 theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 124/SĐ.ĐĐ/ Chi nhánh VP.ĐKĐĐ huyện Lai Vung 2020, được đo vẽ ngày 11/11/2020.

Hộ bà Phạm T B không đồng ý theo yêu cầu của ông Phạm V H, hộ gia đình bà B không có lấn ranh đất của ông H. Đối với cây trồng de tàn, hàng rào bị xéo nên có lấn qua đất của ông H, phía gia đình bà B đồng ý di dời.

Bà Phạm T B thống nhất theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 124/SĐ.ĐĐ/ Chi nhánh VP.ĐKĐĐ huyện Lai Vung 2020, được đo vẽ ngày 11/11/2020; Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản huyện Lai Vung và Biên bản xem xét thẩm định tại chổ cùng ngày 11/11/2020.

Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất đang tranh chấp hiện nay bà Phạm T B đang giữ, không có thế chấp.

* Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa bà Phạm Á H trình bày: Bà Phạm Á H là vợ của ông Phạm V H, thống nhất như trình bày, yêu cầu của ông H. Ngoài ra không trình bày yêu cầu gì thêm khác.

* Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa Phạm H T trình bày: Phạm H T là con của ông Phạm V H, thống nhất như trình bày, yêu cầu của ông H. Ngoài ra không trình bày yêu cầu gì thêm khác.

* Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa Nguyễn V S trình bày: Nguyễn V S là chồng của bà Phạm T B, ống bọng là do ông Nguyễn V S đặt sử dụng đường nước khoảng 20 năm, không có ai tranh chấp, ông Nguyễn V S thống nhất như trình bày, yêu cầu của bà Phạm T B, không trình bày gì thêm.

* Theo Biên bản lấy lời khai của người làm chứng là Phạm V U N trình bày: Ông Phạm V U N là chú ruột của Phạm V H, Phạm T B. Phần đất của Phạm V H đang sử dụng giáp với đất Phạm T B là của ông Út Nhỏ chuyển nhượng cho Phạm V U L khoảng năm 1980, lâu quá không nhớ rõ năm nào, con mương đang tranh chấp là do ông Út Nhỏ đào để sử dụng đường nước, ranh đất giữa hai thửa đất là giữa con mương, hộ bà Phạm T B đặt ống bọng làm đường nước để canh tác phần đất ruộng phía sau.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung phát biểu quan điểm:

- Về phần thủ tục: Từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng theo trình tự tố tụng pháp luật nhưng có vi phạm thời hạn xem xét xử lý đơn khởi kiện.

- Về phần nội dung: Về đường lối giải quyết vụ án, Đại diện viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, xác định ranh đất giữa các thửa đất số 14, tờ bản đồ số 65, đất ONT của ông Phạm V H với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 65, đất ONT, CLN của hộ bà Phạm T B được xác định từ mốc M3 đến mốc M8, M9. Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất, di dời cây trồng tàn de, vật kiến trúc ra khỏi phần đất tranh chấp là có cơ sở, phù hợp thực tế, đúng quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ông Phạm V H khởi kiện yêu cầu hộ bà Phạm T B, Nguyễn V S, Nguyễn V X, N V S trả lại phần đất tranh chấp ranh từ mốc M3 đến mốc M9, M8, M3 diện tích là 9,8m^2, đất ONT thuộc một phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số 65, tọa lạc tại xã Long Thắng, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 124/SĐ.ĐĐ/ Chi nhánh VP.ĐKĐĐ huyện Lai Vung 2020, được đo vẽ ngày 11/11/2020, xác định đây là vụ án tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất. Các đương sự và phần đất tranh chấp tại xã Long Thắng, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện

Lai Vung theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về xét xử vắng mặt đối với N V S đã được triệu tập hợp lệ mà vẫn vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án:

Ông Phạm V H khởi kiện yêu cầu hộ bà Phạm T B, Nguyễn V S, Nguyễn V X, N V S trả lại phần đất tranh chấp ranh từ mốc M3 đến mốc M9, M8, M3 diện tích là 9,8m^2, đất thuộc một phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số 65, tọa lạc tại xã Long Thắng, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 124/SĐ.ĐĐ/ Chi nhánh VP.ĐKĐĐ huyện Lai Vung 2020, được đo vẽ ngày 11/11/2020. Cây trồng nếu rễ cây, cành cây vượt quá ranh giới đã được xác định; nếu rễ cây, cành cây, vượt quá ranh giới thì phải xén rễ, cắt, tỉa cành cây phần vượt quá và di dời điều chỉnh vật kiến trúc là hàng rào của hộ bà B có trên phần đất của ông Phạm V H. Đối với ống bọng để sử dụng đường nước, không yêu cầu di dời. Ngoài ra không yêu cầu gì thêm. Vào năm 2012 khi thi hành án hai bên thỏa thuận cắm trụ đá tại mốc M9 đến mốc M3 để xác định ranh đất giữa đất ông Phạm V H với đất bà Phạm T B nhưng hộ bà Phạm T B không chịu nên phải xuống trụ đá tại mốc M8.

Bà Phạm T B cho rằng phần đất đang tranh chấp là của hộ gia đình bà Phạm T B. Ông Phạm V U N là người trực tiếp đào con mương, sử dụng đường nước, ông Út Nhỏ chỉ ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của bà B với đất của ông H được xác định là giữa mương, cách nay khoảng 20 năm hộ gia đình Phạm T B đặt ống bọng giữa mương, thuộc phần đất của bà B để sử dụng đường nước, phía gia đình ông Út Lớn, ông H không tranh chấp gì, năm 2011 phát sinh tranh chấp đường dẫn nước, sau khi xét xử bản án có hiệu lực đã thi hành án và hai bên thỏa thuận cắm trụ đá. Khi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm T B, đất của ông Phạm V U L hai bên đều có ký tên xác định mốc ranh để đo đạc không có tranh chấp.

Xét qua lời trình bày của các đương sự và chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện ông Phạm V H cho rằng hộ bà Phạm T B lấn ranh chiếm đất như thực tế không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh, phần đất tranh chấp hộ bà Phạm T B đặt ống bọng sử dụng đường nước khoảng 20 năm không có ai tranh chấp, đồng thời khi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất của bà Phạm T B, đất của ông Phạm V U L hai bên đều có ký tên xác định mốc ranh để đo đạc không có tranh chấp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm V H đứng tên sơ đồ thửa đất thể hiện phần ranh đất giáp với đất của bà B là đường thẳng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm T B đứng tên sơ đồ thửa đất thể hiện phần ranh đất giáp với đất của ông Phạm V H có phần gốc tại mốc M9 đến M8 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 0.75m, theo đo đạc thực tế là 0.65m, phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 13, phù hợp với hình thể thửa đất và Sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 11/11/2020. Theo Công văn Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung số 01/UBND-TNMT, ngày 5/01/2021 trả lời diện tích hai thửa đất số 13, 14 củng tờ bản đồ số 65 đều thiếu, có chênh lệch diện tích so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do chênh lệch giữa hai lần đo và người dân tự thỏa thuận lại ranh đất với nhau, chiều dài cạnh thửa có thay đổi.

Từ những nhận định và phân tích trên, xét yêu cầu của ông Phạm V H là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm V H về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với hộ bà Phạm T B. Hộ bà Phạm T B, ông Nguyễn V S, Nguyễn V X, N V S được sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 9,8m^2 từ mốc M3 đến M8, M9, M3 thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 65, đất ONT+CLN, tọa lạc tại xã Long Thắng, do bà Phạm T B đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 124/SĐ.ĐĐ/Chi nhánh VP.ĐKĐĐ huyện Lai Vung 2020, được đo vẽ ngày 11/11/2020.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa các thửa đất số 14, tờ bản đồ số 65, đất ONT của ông Phạm V H với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 65, đất ONT + CLN của hộ bà Phạm T B được xác định từ mốc M3 đến mốc M8, M9. Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất. Các đương sự chỉ được trồng cây và làm các việc khác trong khuôn viên đất của mình và theo ranh giới đã xác định; nếu rễ cây, cành cây vượt quá ranh giới thì xén rễ, cắt, tỉa cành phần vượt quá. Buộc hộ bà Phạm T B, Nguyễn V S, Nguyễn V X, N V S di dời vật kiến trúc là hàng rào lưới B40 (8m x 1,8), trụ đá (2,5m) khỏi phần đất của ông Phạm V H.

Vị trí, hiện trạng, tứ cận, số đo của thửa đất số 14, tờ bản đồ số 65, đất ONT của ông Phạm V H với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 65, đất ONT + CLN của hộ bà Phạm T B, được thể hiện theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Sơ đồ đo

đạc đất tranh chấp số: 124/SĐ.ĐĐ/Chi nhánh VP.ĐKĐĐ huyện Lai Vung 202,0 được đo vẽ ngày 11/11/2020.

[4] Xét thấy ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ nên thống nhất theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[5] Về án phí và tiền lệ phí xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản : Do yêu cầu của ông Phạm V H không được chấp nhận nên ông Phạm V H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp với khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-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;

Tiền lệ phí xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản là 5.937.000 đồng, ông Phạm V H đã tạm nộp và đã chi xong, do yêu cầu của ông Phạm V H không được chấp nhận nên buộc ông Phạm V H phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chổ đo đạc và định giá.

[6] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1, 2 và khoản 4 Điều 91; Điều 92; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 của ông Phạm V H về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với hộ bà Phạm T B.

Hộ bà Phạm T B, ông Nguyễn V S, Nguyễn V X, N V S được sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 9,8m^2 từ mốc M3 đến M8, M9, M3 thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 65, đất ONT+CLN, tọa lạc tại xã Long Thắng, do bà Phạm T B đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất theo Sơ đồ đo đạc đất

tranh chấp số: 124/SĐ.ĐĐ/Chi nhánh VP.ĐKĐĐ huyện Lai Vung 2020, được đo vẽ ngày 11/11/2020.

2. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa các thửa đất số 14, tờ bản đồ số 65, đất ONT của ông Phạm V H với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 65, đất ONT + CLN của hộ bà Phạm T B được xác định từ mốc M3 đến mốc M8, M9. Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất. Các đương sự chỉ được trồng cây và làm các việc khác trong khuôn viên đất của mình và theo ranh giới đã xác định; nếu rễ cây, cành cây vượt quá ranh giới thì xén rễ, cắt, tỉa cành phần vượt quá. Buộc hộ bà Phạm T B, Nguyễn V S, Nguyễn V X, N V S di dời vật kiến trúc là hàng rào lưới B40 (8m x 1,8), trụ đá (2,5m) khỏi phần đất của ông Phạm V H.

3. Vị trí, hiện trạng, tứ cận, số đo của thửa đất số 14, tờ bản đồ số 65, đất ONT của ông Phạm V H với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 65, đất ONT + CLN của hộ bà Phạm T B, được thể hiện theo biên bản xem xét thẩm định tại chổ và Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 124/SĐ.ĐĐ/Chi nhánh VP.ĐKĐĐ huyện Lai Vung 2020, được đo vẽ ngày 11/11/2020.

4. Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự phải có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để kê khai, đăng ký, điều chỉnh cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 65, đất ONT của ông Phạm V H với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 65, đất ONT + CLN của hộ bà Phạm T B, đất tọa lạc tại xã Long Thắng, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp theo quy định pháp luật.

5. Về án phí và tạm ứng án phí và Lệ phí xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản:

Ông Phạm V H phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp là 300.000 đồng vào ngày 19/10/2020 theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0005471 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung.

Ông Phạm V H phải chịu tiền lệ phí xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản là 5.937.000 đồng, ông Phạm V H đã nộp và chi xong.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (11/6/2021). Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo 15 ngày được tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh ĐT;
- VKSND H.Lai Vung;
- CC THA-DS H.Lai Vung;
- Các đ/s;
- Lưu: HS (D), AV.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LAI VUNG
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 11 giờ 00 phút, ngày 07 tháng 6 năm 2021

Tại: Phòng nghị án, trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lai Vung.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Bích Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Quang Kim Cúc;

Ông Nguyễn Phát Triển.

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 338/2020/TLST-DS, ngày 21 tháng 10 năm 2020, về việc "Tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất" giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Phạm V H sinh năm 1966; *Địa chỉ*: 57^{A}/3 ấp H B, xã L T, huyện L V, tỉnh ĐT. (có mặt)

2. *Bị đơn*: Phạm T B, sinh năm 1963; *Địa chỉ*: 75^{A}/3 ấp H B, xã L T, huyện L V, tỉnh ĐT. (có mặt)

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

3.1. Phạm Á H, sinh năm 1969, (có mặt); 3.2. Phạm H T, sinh ngày 11/7/2002, (có mặt); *Cùng địa chỉ*: 57^{A}/3 ấp H B, xã L T, huyện L V, tỉnh ĐT.

3.3. Nguyễn V S, sinh năm 1963, (có mặt); 3.4. Nguyễn V X, sinh năm 1994, (có mặt); 3.5. N V S, sinh năm 1996 (vắng mặt); *Cùng địa chỉ*: 75^{A}/3 ấp H B, xã L T, huyện L V, tỉnh ĐT.

4. Người làm chứng: Phạm V U N - *Sinh năm*: 1950, (có mặt); *Địa chỉ*: 155 Tổ 9, ấp Tân Quới, xã Tân Phú Trung, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

Do vụ án có tính chất phúc tạp nên Hội đồng xét xử xét thấy cần phải nghị án kéo dài đến 08 giờ 00 phút ngày 11/6/2021 tuyên án.

Nghị án kết thúc vào hồi 11 giờ 15 phút cùng ngày.

Vào lúc 07 giờ 30 phút ngày 11 tháng 6 năm 2021 Hội đồng xét xử thảo luận biểu quyết các vấn đề cụ thể như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1, 2 và khoản 4 Điều 91; Điều 92; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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;

Hội đồng xét xử biểu quyết 3/3 thống nhất 100%.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm V H về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với hộ bà Phạm T B.

Hộ bà Phạm T B, ông Nguyễn V S, Nguyễn V X, N V S được sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 9,8m^2 từ mốc M3 đến M8, M9, M3 thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 65, đất ONT+CLN, tọa lạc tại xã Long Thắng, do bà Phạm T B đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 124/SĐ.ĐĐ/Chi nhánh VP.ĐKĐĐ huyện Lai Vung 2020, được đo vẽ ngày 11/11/2020.

Hội đồng xét xử biểu quyết 3/3 thống nhất 100%.

2. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa các thửa đất số 14, tờ bản đồ số 65, đất ONT của ông Phạm V H với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 65, đất ONT + CLN của hộ bà Phạm T B được xác định từ mốc M3 đến mốc M8, M9. Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất. Các đương sự chỉ được trồng cây và làm các việc khác trong khuôn viên đất của mình và theo ranh giới đã xác định; nếu rễ cây, cành cây vượt quá ranh giới thì xén rễ, cắt, tỉa cành phần vượt quá. Buộc hộ bà Phạm T B, Nguyễn V S, Nguyễn V X, N V S di dời vật kiến trúc là hàng rào lưới B40 (8m x 1,8), trụ đá (2,5m) khỏi phần đất của ông Phạm V H.

Hội đồng xét xử biểu quyết 3/3 thống nhất 100%.

3. Vị trí, hiện trạng, tứ cận, số đo của thửa đất số 14, tờ bản đồ số 65, đất ONT của ông Phạm V H với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 65, đất ONT + CLN của hộ bà Phạm T B, được thể hiện theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 124/SĐ.ĐĐ/Chi nhánh VP.ĐKĐĐ huyện Lai Vung 2020, được đo vẽ ngày 11/11/2020.

Hội đồng xét xử biểu quyết 3/3 thống nhất 100%.

4. Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự phải có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để kê khai, đăng ký, điều chỉnh cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số

65, đất ONT của ông Phạm V H với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 65, đất ONT + CLN của hộ bà Phạm T B, đất tọa lạc tại xã Long Thắng, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp theo quy định pháp luật.

Hội đồng xét xử biểu quyết 3/3 thống nhất 100%.

5. Về án phí và tạm ứng án phí và Lệ phí xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản:

Ông Phạm V H phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp là 300.000 đồng vào ngày 19/10/2020 theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0005471 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung.

Ông Phạm V H phải chịu tiền lệ phí xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản là 5.937.000 đồng, ông Phạm V H đã nộp và chi xong.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (11/6/2021). Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo 15 ngày được tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

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.

Hội đồng xét xử biểu quyết 3/3 thống nhất 100%.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

1. Quang Kim Cúc **2. Nguyễn Phát Triển** **Huỳnh Thị Bích Huyền**