TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GÒ CÔNG TÂY** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 326/2023/DS-ST
Ngày: 06-9-2023
"*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời hàng rào*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ CÔNG TÂY

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Xuân.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn Chính.
Ông Dương Văn Siêng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Huỳnh Phúc Tài, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Tây tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Kim Hồng, Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 202/2022/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 20222 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời hàng rào" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 169/2023/QĐXX-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Lê Hồng C, sinh năm 1973.
Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Lê H, sinh năm 1963.
Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Kim T, sinh năm 1965.
Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

(Ông C có mặt; ông H và bà T xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Lê Hồng C trình bày:

Ông có đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 18, tờ bản đồ số 7, diện tích 164,60m^2, loại đất nghĩa địa, địa chỉ ấp T, xã V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00629 do Ủy ban nhân dân

huyện G cấp ngày 05/12/2011 cho ông Lê Hồng C có nguồn gốc từ mẹ ruột ông cho. Phần đất này của ông giáp ranh với đất của ông Lê H có chiều dài khoảng 51m, đất của ông xung quanh không có cắm trụ ranh giới, bên phía giáp với đất của ông Lê H thì do ông H cắm trụ ranh giới, khi ông H cắm trụ ranh giới ông không đồng ý và có yêu cầu ông H rào xung quanh đất phải đúng ranh giới.

Vào tháng 02/2022 ông về quê thấy ông Lê H đã xây bức tường bê tông cao hơn 02m dọc hết phần đất giáp với thửa 18 của ông, ông phát hiện ông Lê H xây tường lấn qua đất của ông mặt trước trước giáp với Kênh khoảng 02 tấc, mặt sau khoảng 04 tấc nên ông có trao đổi với ông H nhưng không được nên ông có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã V giải quyết nhưng không được.

Ông yêu cầu ông Lê H di dời tường rào bê tông cao hơn 02m, dài khoảng 51m trả lại cho ông phần đất ngang mặt trước trước giáp với Kênh khoảng 02 tấc, mặt sau khoảng 04 tấc dài 51m thuộc thửa đất 18 của ông.

Ông thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu hoán đổi đất mà ông H đã xây hàng rào có diện tích khoảng 8m^2 lùi về thửa đất số 13, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.119,1m^2 đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02378 cấp cho ông H, bà T cho ông và ông đổi lại cho ông H phần đất kéo từ đầu mộ ra kênh Ao Dương có chiều ngang 0,19m, chiều dài 43m, có diện tích 8,17m^2 thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 7, diện tích 164,6m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00629 cấp cho ông C cho ông H, bà T.

Ông yêu cầu ông H trả lại chi phí tố tụng tại Tòa án với số tiền 4.000.000 đồng, trừ 2.000.000 đồng ông H đã tạm ứng cho ông nên còn lại số tiền 2.600.000 đồng.

Tại biên bản hòa giải bị đơn ông Lê H trình bày:

Ông có đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 13, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.119,1m^2, đất trồng cây lâu năm, địa chỉ ấp T, xã V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng dụng đất số H02378 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 19/6/2009 cho ông Lê H và bà Nguyễn Kim T. Thửa đất này của ông giáp ranh với đất của ông Lê Hồng C, ranh giới giữa giữa hai bên do ông Lê Hồng C cắm ranh bằng trụ xi măng ở hai đầu thửa đất, xung quanh đất của ông C 03 phía đã rào lưới B40 còn phía giáp với đất của ông thì không rào.

Tháng 12/2021 gia đình ông có xây dựng hàng rào để rào đất của gia đình ông phía đất giáp với ông Lê Hồng C ông có xây dựng hàng rào là tường bê tông cao hơn 02m, dài khoảng 51m, thời điểm ông xây dựng bờ tường thì ông C có biết sự việc và chứng kiến việc ông xây dựng, ông có yêu cầu ông C đo đạc ranh giới nhưng ông C không đồng ý và nói ông cứ làm, ông làm xong hàng rào vào tháng 02/2022. Vào tháng 02/2022 ông C ở thành phố về gặp ông xin cất nhà trên đất của ông mà ông không đồng ý nên ông C tranh chấp.

Qua kết quả thẩm định mà Tòa án thông báo cho ông biết hàng rào mà ông đã xây dựng có chiều ngang 0,19m nằm trên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 18 là đất hương hỏa của ông bà để lại. Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Lê Hồng C, ông yêu cầu giữ nguyên hiện trạng hàng rào như hiện tại và không đồng ý với đề nghị dời đoạn hàng rào từ đầu mộ của ông bà đến cuối đất như ông Lê Hồng C nêu ra.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim T xin vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Về nội dung giải quyết vụ án Đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng C yêu cầu ông Lê H di dời hàng rào trả lại phần lấn chiếm có chiều ngang 0,19m, dài 46,16m và yêu cầu hoán đổi phần đất diện tích 8m^2 (đo đạc thực tế 9,1m^2), thuộc thửa 13 cho ông Lê Hồng C thành phần đất diện tích 8,17m^2 (đo đạc thực tế 10m^2), thuộc thửa 18 cho ông Lê H, bà Nguyễn Kim T.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng C về việc yêu cầu ông Lê H cho ông Lê Hồng C được toàn quyền sử dụng hàng rào móng cột bê tông, tường gạch có đóng cừ cao 2,6m, dài 7,01m do ông H xây dựng nằm trên thửa đất số 18 và hàng rào móng cột bê tông, tường gạch có đóng cừ cao 2,6m, dài 2,08m, 4,15m, 2,69m, 7,01m do ông H xây dựng nằm trên thửa đất 13.

Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Lê H và ông Lê Hồng C về việc ông Lê H đồng ý cho ông Lê Hồng C sử dụng chung hàng rào móng cột bê tông, tường gạch có đóng cừ cao 2,6m, dài 7,01m do ông H xây dựng nằm trên thửa đất số 18 và hàng rào móng cột bê tông, tường gạch có đóng cừ cao 2,6m, dài 2,08m, 4,15m, 2,69m, 7,01m do ông H xây dựng nằm trên thửa đất 13.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Hồng C yêu cầu ông Lê H trả lại 2.000.000 đồng chi phí tố tụng.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê H đã hỗ trợ cho ông Lê Hồng C chi phí tố tụng 2.000.000 đồng.

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 qua quá trình tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn ông Lê Hồng C khởi kiện yêu cầu ông Lê H trả lại phần đất lấn chiếm, yêu cầu di dời hàng trên đất nên Hội đồng xét xử xác định đây là "Tranh chấp

quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời hàng rào" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối tượng tranh chấp là bất động sản tại huyện Gò Công Tây nên thuộc thẩm quyền xét xử của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa:

Xét bị đơn ông Lê H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim T có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông H và bà T.

[3] Xem xét việc thay đổi, bổ sung, rút yêu cầu khởi kiện:

[3.1] Tại phiên tòa ông Lê Hồng C vẫn giữ ý kiến xin rút yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông H di dời hàng rào khỏi thửa đất số 18 trả lại đất cho ông C, Hội đồng xét xử xét thấy việc ông C rút một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[3.2] Tại phiên tòa ông Lê Hồng C thay đổi yêu cầu hoán đổi 8m^2 đất thuộc thửa 13 cho ông Lê Hồng C và đổi 8,17m^2 đất thuộc thửa 18 cho ông Lê H, bà Nguyễn Kim T thành yêu cầu cho ông được toàn quyền sử dụng tấm tường rào mà ông Lê H đã xây dựng trên thửa đất 18 của ông C từ phần đầu mộ ông Lê Văn Liêm kéo dài hết thửa đất 18 có chiều ngang 0,19m, có chiều dài 15,93m, cao 2,6m. Hội đồng xét xử xét thấy việc ông C thay đổi yêu cầu khởi kiện là không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên được chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng C, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 7, diện tích 164,60m^2, loại đất nghĩa địa, địa chỉ ấp T, xã V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00629 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 05/12/2011 cho ông Lê Hồng C giáp ranh với thửa đất 13, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.119,1m^2, đất trồng cây lâu năm, địa chỉ ấp T, xã V, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng dụng đất số H02378 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 19/6/2009 cho ông Lê H và bà Nguyễn Kim T. Hiện trạng trên đất tranh chấp có hàng rào bê tông ông H xây dựng và một phần ngôi mộ, tuy nhiên ông H trình bày khi xây dựng hàng rào ông C có chứng kiến và không có ý kiến gì việc ông H xây dựng.

[4.2] Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/8/2023 phần hàng rào móng cột bê tông, tường gạch có đóng cừ của ông H xây dựng nằm trên thửa đất 18 theo Sơ đồ trích đo thửa đất ngày 03/8/2023 có diện tích 9,1m^2; đoạn hàng rào ông H đã xây dựng lùi về thửa đất số 13 có diện tích 10m^2. Như vậy, phần diện tích hàng rào xây dựng trên thửa đất số 18 có diện tích là 9,1m^2 và diện tích đất thửa 13 ông H chừa ra

cho ông C đang sử dụng có diện tích 10m^2 là nhiều hơn diện tích đất mà ông H đã xây dựng trên thửa đất số 18 là 0,9m^2.

[4.3] Tại phiên tòa ông C trình bày ông đã xây dựng một căn phòng ở và có sử dụng 01 bên tường rào của ông H để xây dựng căn phòng ông C ở có sự đồng ý của ông H nên ông C yêu cầu được toàn quyền sử dụng bức tường bê tông có chiều cao 2,6m và dài 2,08m, 4,15m, 2,69m do ông H xây dựng trên thửa đất số 13 và bức tường bê tông có chiều cao 2,6m, dài 7,01m thuộc thửa đất số 18. Ông C thừa nhận giữa ông C và ông H đã có thỏa thuận thống nhất hiện trạng tường rào Tại bản cam kết ngày 31/3/2023 ông C và ông H đã thỏa thuận đồng ý tường rào như sau: "*Từ Kênh Ao Dương đến thành mộ bà Võ Thị T1 là 38,74m; ngang mặt thành mộ của bà Võ Thị T1 là 4,23m; từ thành mộ của bà Võ Thị T1 đến mương ranh là 7,1m; tổng diện tích chiều dài từ kênh ao dương xuống mương ranh là 50,70m. Cả 2 bên phải chấp hành đúng theo thỏa thuận nếu đập phá phải có sự chấp thuận của 02 bên".* Tại biên bản ghi lời khai ngày 12/7/2023 ông H đồng ý giữ nguyên hiện trạng hàng rào theo bản cam kết ngày 31/3/2023 cho thấy ông H đồng ý cho ông C sử dụng chung phần tường rào mà ông H đã xây dựng. Tại phiên tòa, ông C không đồng ý hoàn lại giá trị tường rào nên ông C yêu cầu được toàn quyền sử dụng tường bê tông có chiều cao 2,6m và dài 2,08m, 4,15m, 2,69m, 7,01m theo Sơ đồ trích đo thửa đất ngày 03/8/2023 là không có cơ sở chấp nhận và Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của ông H cho ông C sử dụng chung bức tường bê tông dài có chiều cao 2,6m và dài 2,08m, 4,15m, 2,69m, 7,01m theo Sơ đồ trích đo thửa đất ngày 03/8/2023.

[5] Về chi phí tố tụng, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Lê Hồng C yêu cầu ông Lê H phải hoàn lại cho ông chi phí đo đạc, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 4.000.000 đồng, trừ vào số tiền 2.000.000 đồng ông H đã hoàn trả cho ông C ngày 31/3/2023 còn lại 2.000.000 đồng. Ông C đã cung cấp cho Tòa án hóa đơn thanh toán chi phí đo đạc với số tiền 1.000.000 đồng, chi phí trích lục hồ sơ và xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền 3.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy ông C đã rút yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông H di dời hàng rào trả lại quyền sử dụng đất lấn chiếm và yêu cầu toàn quyền sử dụng bức tường có chiều dài 15,93m nên ông C phải chịu các chi phí nêu trên. Tuy nhiên, ông H đã tự nguyện hỗ trợ cho ông C số tiền 2.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của ông H đã hỗ trợ ông C chi phí tố tụng với tiền 2.000.000 đồng.

[6] Về án phí: Ông Lê Hồng C phải chịu án phí theo quy định.

[7] Xét ý kiến và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là đúng quy định pháp luật tố tụng và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 165, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 175, Điều 176 của Bộ luật dân sự.

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng C yêu cầu ông Lê H di dời hàng rào trả lại phần lấn chiếm có chiều ngang 0,19m, dài 46,16m và yêu cầu hoán đổi phần đất diện tích 8m^2 (đo đạc thực tế 9,1m^2), thuộc thửa 13 cho ông Lê Hồng C thành phần đất diện tích 8,17m^2 (đo đạc thực tế 10m^2), thuộc thửa 18 cho ông Lê H, bà Nguyễn Kim T.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng C về việc yêu cầu ông Lê H cho ông Lê Hồng C được toàn quyền sử dụng hàng rào móng cột bê tông, tường gạch có đóng cừ cao 2,6m, dài 7,01m do ông H xây dựng nằm trên thửa đất số 18, tờ bản đồ số 7, diện tích 164,60m^2, loại đất nghĩa địa, địa chỉ ấp T, xã V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00629 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 05/12/2011 cho ông Lê Hồng C và hàng rào móng cột bê tông, tường gạch có đóng cừ cao 2,6m, dài 2,08m, 4,15m, 2,69m, 7,01m do ông H xây dựng nằm trên thửa đất 13, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.119,1m^2, đất trồng cây lâu năm, địa chỉ ấp T, xã V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng dụng đất số H02378 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 19/6/2009 cho ông Lê H và bà Nguyễn Kim T.

Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Lê H và ông Lê Hồng C về việc ông Lê H đồng ý cho ông Lê Hồng C sử dụng chung hàng rào móng cột bê tông, tường gạch có đóng cừ cao 2,6m, dài 7,01m do ông H xây dựng nằm trên thửa đất số 18, tờ bản đồ số 7, diện tích 164,60m^2, loại đất nghĩa địa, địa chỉ ấp T, xã V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00629 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 05/12/2011 cho ông Lê Hồng C và hàng rào móng cột bê tông, tường gạch có đóng cừ cao 2,6m, dài 2,08m, 4,15m, 2,69m, 7,01m do ông H xây dựng nằm trên thửa đất 13, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.119,1m^2, đất trồng cây lâu năm, địa chỉ ấp T, xã V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng dụng đất số H02378 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 19/6/2009 cho ông Lê H và bà Nguyễn Kim T theo Sơ đồ trích đo thửa đất ngày 03/8/2023.

Có sơ đồ kèm theo. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Hồng C yêu cầu ông Lê H trả lại 2.000.000 đồng chi phí tố tụng.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê H đã hỗ trợ cho ông Lê Hồng C chi phí tố tụng 2.000.000 đồng.

Về án phí: Ông Lê Hồng C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006450 ngày 10/10/2022 và 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0026850 ngày 20/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, do vậy ông C được hoàn lại 300.000 đồng.

Báo các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Báo đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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, quyền yêu cầu thi hành, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành theo qui định tại các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh TG;
- VKSND huyện G;
- CC THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

Võ Thị Xuân