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: 04/2018/DS-ST
Ngày: 30/01/2018
V/v Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng 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:

Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Minh Phong - Thẩm phán

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đỗ Minh Tân

2. Bà Nguyễn Thùy Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Thủy - Thư ký Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên toà:

Ông Trần Cao Lâm - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 01 năm 2018, tại Trụ sở tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 96/2015/TLST- DS ngày 15 tháng 7 năm 2015 về việc "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 141/2017/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn M, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Tổ 14, ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Tổ 14, ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1967;

2/. Anh Huỳnh Văn Chí C, sinh năm 1987;

3/. Chị Huỳnh Thị Lan H, sinh năm 1989;

4/. Anh Huỳnh Văn Duy Kh, sinh năm 1992;

Cùng địa chỉ: Tổ 14, ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Anh Huỳnh Văn Chí C, Chị Huỳnh Thị Lan H và Anh Huỳnh Văn Duy Kh cùng ủy quyền cho Ông Huỳnh Văn L (Theo văn bản ủy quyền ngày 27/7/2017).

(Các đương sự có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/4/2014 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/5/2014 và ngày 17/3/2015, các lời khai tiếp theo cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn Ông Huỳnh Văn M trình bày:

Ông M đang quản lý sử dụng phần đất thửa 66, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Phần đất này có nguồn gốc là của bà Ngoại của ông là bà Võ Thị M giao cho Ông M canh tác gồm 08 công ruộng và 02 công vườn để lo nuôi bà M và cúng giỗ ông bà tổ tiên. Năm 1992 bà M mất, phần đất được cho lại mẹ Ông M là bà Nguyễn Thị H, đến năm 2000 Ông M có mở phòng thuốc Nam trên phần đất này. Năm 2002 Ông L là em Ông M có yêu cầu bà H2 chia đất cho Ông L nhưng bà H2 nói đất này để thờ cúng không được chia cho ai hết. Năm 2007 bà Nguyễn Thị H2 chết, sau đó Ông L chiếm luôn nhà và các giấy tờ của bà H2. Đến năm 2008, Ông L tháo dỡ toàn bộ nhà thờ cúng và xây lại nhà kiên cố trên phần nhà cũ. Năm 2011 Nhà nước có dự án thu hồi một phần đất của bà H2 để làm công trình bể lắng, khi đó Ông L, bà T và bà A buộc Ông M chia phần đất thờ cúng ra thành 03 phần, thì Ông L mới đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra cho Nhà nước thu hồi, nếu Ông M không đồng ý chia theo sự yêu cầu của Ông L thì sẽ bị giết lúc nào không biết, nên buộc lòng Ông M phải đổi sinh mạng để chia đất ra 03 phần cho: Huỳnh Văn L, 02 công ruộng, 01 công vườn; Huỳnh Thị A, 01 công vườn; Huỳnh Thị T 01 công vườn, còn lại là phần của Ông M.

Trên cơ sở này năm 2012 Ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 66, nhưng Ông M cho rằng phần đất Ông M được cấp bao trùm lên phần nhà của Ông L, và lỗi này là do Ông L vì trước đây năm 2008 khi Ông L tháo dỡ căn nhà thờ cũ để xây lại căn nhà kiên cố hiện tại thì Ông M đã ngăn cản và UBND xã đã lập biên bản tuy nhiên Ông L vẫn tiếp tục xây dựng.

Nay Ông M yêu cầu Tòa án buộc Ông Huỳnh Văn L di dời cây trồng, nhà, công trình kiến trúc trả lại phần đất diện tích 143m^2 (theo đo đạc thực tế là 141,4m^2) xác định bởi các mốc A-1-C-3-A theo sơ đồ đo đạc ngày 09/6/2016, chỉnh sửa, bổ sung ngày 18/12/2017.

Theo nội dung lời khai của bị đơn Ông Huỳnh Văn L trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Ông L trình bày như sau:

Ông L hiện đang quản lý sử dụng phần đất thửa 68, tờ bản đồ số 25, diện tích 602m^2 tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Phần đất này có nguồn gốc là của bà ngoại của ông là bà Võ Thị M, sau khi bà M mất năm 1992 thì để lại cho mẹ của ông là bà Nguyễn Thị H2. Ông L sống cùng với bà H2 từ nhỏ, sau đó Ông L cưới vợ và gia đình ông tiếp tục phụng dưỡng, chăm sóc bà H2 cho đến khi bà H2 mất năm 2007. Còn Ông M thì lúc nhỏ cũng chung sống với gia đình nhưng đến khoảng 20 tuổi thì bỏ đi tu, sau đó quay về sống với gia đình và vào khoảng năm 2000 Ông M có xây dựng căn nhà như hiện tại để làm phòng thuốc nam, khi đó bà H2 đã có cho Ông M và Ông L mỗi người một nửa phần đất tại thửa 47 nhưng chưa có cắm trụ ranh.

Năm 2008 Ông L tháo dỡ nhà cũ xây dựng nhà mới trên nền nhà cũ thì Ông M tranh chấp và cho rằng toàn bộ phần đất là của Ông M, nhưng lúc này phần đất vẫn còn đứng tên bà Nguyễn Thị H trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đó UBND xã Hòa Tân có lập biên bản việc xây dựng do đất có tranh chấp, nhưng do đã mua vật tư rồi và vị trí xây dựng cũng dựa trên nền nhà cũ nên Ông L tiếp tục xây dựng cho đến khi hoàn thiện căn nhà. Sau đó đến năm 2011 các anh em lập tờ thỏa thuận chia thừa kế phần đất thửa số 47 ra thành 04 thửa tương đồng nhau cho 04 anh em, nhưng phần của bà A thì bán cho Ông M và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông M vì bà Anh thiếu tiền Ông M, còn phần Ông L và bà T mỗi người một phần và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng, sau đó bà T không có

nhu cầu sử dụng nên làm hợp đồng tặng cho phần đất này cho Ông L và nhập thửa lại thành thửa 68 như hiện tại.

Nay Ông L đồng ý xác định ranh giữa đất Ông L và đất Ông M là đường thẳng nối từ mốc A đến mốc C và tự nguyện giao cho Ông M phần diện tích 40m^2 giới hạn bởi các mốc A-C-3-A theo sơ đồ đo đạc ngày 09/6/2016, chỉnh sửa, bổ sung ngày 18/12/2017.

Tại các biên bản lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị U (tham gia tố tụng với bên bị đơn) trình bày: Bà U thống nhất với toàn bộ ý kiến của Ông L và Bà U không có ý kiến gì khác.

Tại các biên bản lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm Anh Huỳnh Văn Chí C, Chị Huỳnh Thị Lan H và Anh Huỳnh Văn Duy Kh (tham gia tố tụng với bên bị đơn), cùng ủy quyền cho Ông L trình bày: Anh C, Chị H và anh Khánh thống nhất với toàn bộ ý kiến của Ông L và không có ý kiến gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa trong quá trình thụ giải quyết vụ án đã cơ bản thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử cũng như những người tham gia tố tụng nghiêm túc thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình được Bộ luật tố tụng dân sự và các văn bản liên quan quy định nên về hình thức tố tụng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành thấy đảm bảo đủ điều kiện và hợp pháp. Tuy nhiên, Thẩm phán chưa thực hiện đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự về thời hạn chuẩn bị xét xử.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện xác định ranh đất của Ông L, Bà U.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Tòa và sau khi nghe đương sự trình bày tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng dân sự:

Căn cứ vào đơn khởi kiện ngày 17/4/2014 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/5/2014 và ngày 17/3/2015 của Ông Huỳnh Văn M đối với Ông Huỳnh Văn L xác định quan hệ pháp luật của vụ án là "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Xác định Ông Huỳnh Văn M là nguyên đơn, Ông Huỳnh Văn L là bị đơn; Bà Nguyễn Thị U, Anh Huỳnh Văn Chí C, Chị Huỳnh Thị Lan H và Anh Huỳnh Văn Duy Kh là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn; Quan hệ pháp luật tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

Nguyên đơn và bị đơn xác định phần đất tranh chấp là phần đất thuộc một phần thửa 66 và thửa 68 tờ bản đồ số 25, cùng tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Ông M yêu cầu Ông Huỳnh Văn L, Bà U, Anh C, Chị H, anh Khánh di dời cây trồng, nhà và công trình kiến trúc trả lại phần đất diện tích 143m^2, đo đạc thực tế là 141,4m^2 xác định bởi các mốc A-1-C-3-A theo sơ đồ đo đạc ngày 09/6/2016, chỉnh sửa, bổ sung ngày 18/12/2017. Ông M không hỗ trợ di dời và không bồi hoàn giá trị.

Ông Huỳnh Văn L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bên phía Ông L là Bà U, Anh C, Chị H, anh Khánh không đồng ý với yêu cầu của Ông M, và đồng ý xác định ranh là đoạn thẳng nối mốc A- mốc C và tự nguyện giao cho Ông M phần đất diện tích 40m^2 giới hạn bởi các mốc A-C-3-A theo sơ đồ đo đạc ngày 09/6/2016, chỉnh sửa, bổ sung ngày 18/12/2017. Ông L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bên phía Ông L không yêu cầu bồi hoàn hay hỗ trợ di dời.

[2.1]. Xét về nguồn gốc đất: phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà Võ Thị M, sau khi bà M mất năm 1992 thì để lại cho bà Nguyễn Thị H2, bà H2 được cấp quyền sử dụng đất nhiều thửa đất trong đó có thửa 47, tờ bản đồ 25, diện tích 4448,9m^2; ngày 08/01/2006 bà H2 chết không để lại di chúc. Năm 2010 UBND huyện Châu Thành ban hành Quyết định 1822/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị H2 diện tích 1.891,1m^2 thuộc một phần thửa 47, tờ bản đồ 25 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình nạo vét kênh Nha Mân – Tư Tải. Cùng thời điểm này, để thuận lợi việc ký hồ sơ giao đất và nhận tiền đền bù thì các con bà H2

gồm 04 anh em: Ông M, Ông L, bà T, bà A cùng thỏa thuận giao cho Ông L đại diện nhận tiền đền bù. Đến tháng 02/2012 Ông M, Ông L, bà T, bà Anh cùng nhau lập tờ thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Chủ tịch UBND xã Hòa Tân chứng thực ngày 21/3/2012. Trên cơ sở thỏa thuận phân chia di sản thừa kế này Ông M, Ông L, bà T, bà A đã làm văn bản nhận thừa kế quyền sử dụng đất và đơn xin tách thửa; Khi phân chia di sản thừa kế các anh em Ông M, Ông L, bà T, bà A có tiến hành tự cắm mốc và nhờ cán bộ đo đạc Huyện đo để tách thửa.

Theo đó chỉ riêng thửa 47, tờ bản đồ 25, diện tích 4448,9m^2 là di sản của bà Hai được chia tách thành 06 thửa, cùng tờ bản đồ 25: (sau khi bị thu hồi một phần)

+ Thửa 62 diện tích 158m^2 và thửa 63 diện tích 228m^2: Ông L nhận hưởng di sản và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/8/2012. (BL: 100, 101)

+ Thửa 64 diện tích 344m^2 và thửa 65 diện tích 263m^2: bà Thu nhận hưởng di sản và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/8/2012. (BL: 98, 99)

+ Thửa 66 diện tích tích 790,8m^2 và thửa 67 diện tích 674m^2: Ông M nhận hưởng di sản và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/8/2012. (BL: 104, 105)

Sau đó, do bà T không có nhu cầu sử dụng đất nên chuyển nhượng phần đất thửa 62 cho Ông L, Ông L nhận chuyển nhượng và hợp nhất thửa 64 với thửa 62 thành một thửa mới, và ngày 07/11/2012 Ông L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa mới là thửa 68, diện tích 602 m^2 , việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 68 này theo Ông L trình bày là căn cứ trên cơ sở trích lục bản đồ địa chính, không có đo đạc thực tế do lần đo trước chỉ cách đó vài tháng.

[2.2]. Về quá trình sử dụng đất, thực trạng thửa đất: Năm 2000 Ông M có xây dựng căn nhà trên một phần của thửa đất số 47 của bà Nguyễn Thị H2, nằm bên cạnh về phía nam của căn nhà thờ cũ, vào thời điểm năm 2008 sau khi bà H2 chết, Ông L tháo dỡ căn nhà thờ và xây dựng nhà mới tại vị trí nền nhà cũ thì Ông M có tranh chấp nhưng Ông L vẫn tiếp tục xây dựng, nên nay Ông M cho rằng Ông L phải tháo dỡ một phần nhà và cây trồng, công trình kiến trúc trả lại đất cho Ông M vì phần nhà này đã lấn qua thửa 66 của Ông M. Phía bị đơn Ông L xác định căn nhà của ông đã xây dựng trước khi anh em thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, Ông M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 66 và vị trí căn nhà hoàn toàn thuộc thửa 68

chứ không lấn sang thửa 66 của Ông M, khi Ông L xây dựng nhà là đã dựa trên cơ sở nền nhà cũ chừa ra một phần rồi mới bắt đầu xây về phía đất Tôn Kim H. Ông L cho rằng cách xác định ranh đất là đường thẳng như của Ông M là không đúng vì hình dáng thửa đất 47 của bà H2 có kích thước khoảng đầu, khoảng giữa và đầu trong không đồng đều, cho nên khi phân chia thì phải chia theo kích thước từng khoảng.

Qua làm việc, người làm chứng bà A và bà T xác định : phần đất của Ông M không giáp với phần đất của Ông L mà giáp với phần đất bà Anh được chia, do thửa đất 47 được chia cho 04 anh em, nhưng bà A đã xác định sẽ giao phần đất của mình cho Ông M do đó khi làm thủ tục phân chia thừa kế bà A để cho Ông M đứng tên luôn phần đất mà bà A được chia. Còn bà T sau khi được cấp quyền sử dụng đất bà T không có nhu cầu sử dụng mới chuyển nhượng lại cho Ông L. Bà A và bà T xác định trước khi bà A chuyển lại phần đất của mình cho Ông M và bà T chuyển cho Ông L thì ranh đất giữa đất bà T và bà A là đường thẳng giữa tường nhà Ông M và tường nhà Ông L, theo sơ đồ đo đạc là đoạn thẳng nối từ mốc A đến mốc 6 của sơ đồ đo đạc ngày 09/6/2016, chỉnh sửa, bổ sung ngày 18/12/2017. Bà T và bà A cũng xác định hình dáng thửa đất 47 của bà H2 có kích thước khoảng đầu, khoảng giữa và đầu trong không đồng đều, cho nên khi phân chia thì chia theo kích thước từng khoảng chứ không thể kéo thẳng từ trước ra sau như Ông M yêu cầu.

Hội đồng xét xử xét thấy cách xác định ranh đất là đường thẳng dựa vào trụ đá trước giáp đường đất và trụ đá sau thuộc thửa 67 như của Ông M là chưa phù hợp hiện trạng, tại Bút lục 63 là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 47, tờ bản đồ 25 cấp cho bà Nguyễn Thị H2 có sơ đồ thửa đất tại trang 3 thể hiện thửa 47 có hình dáng gấp khúc và lệch về hướng Bắc nên khi các anh em Ông M, Ông L, bà Anh, bà Thu phân chia thửa 47 này thành 04 phần đất theo chiều Đông-Tây thì kích thước cạnh phía Đông và phía Tây chia theo kích thước từng khoảng chứ không thể kéo thẳng từ trước ra sau, do đó yêu cầu xác định ranh của Ông M không có căn cứ để chấp nhận.

[2.3] Xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông M và Ông L thấy rằng: khi bà Nguyễn Thị H2 chết không để lại di chúc thì phần đất di sản của bà H2 thuộc thửa 47 được các anh em Ông M, Ông L, bà T, bà A thỏa thuận phân chia di sản và thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định pháp luật. Tại phiên tòa Ông M, Ông L, bà T, bà A cùng xác nhận đã ký tên vào

biên bản phân chia di sản cũng như đã thống nhất diện tích theo đo đạc của cán bộ đo đạc Huyện, các đương sự không thắc mắc khiếu nại gì về quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND Huyện.

Ông M thừa nhận khi Ông M được cấp giấy CN QSD đất thì căn nhà Ông L đã có sẵn trên đất và đúng vị trí hiện trạng, căn nhà này Ông L đã xây dựng từ 2008. Ông M cho rằng khi ông ký tên vào Tờ phân chi di sản thừa kế của bà Hai và các biên bản đo đạc thực địa là do có sự uy hiếp của Ông L, bà T, bà A, nên ông ký tên để bảo toàn tính mạng, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay Ông M không có chứng cứ gì hay giấy tờ gì của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để chứng minh việc Ông L, bà T, bà A uy hiếp tính mạng của ông.

[2.4]. Xét thấy, tại thời điểm Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, tại cạnh phía Đông giáp đường đất Rạch Hòa Tân thì giữa thửa 66 của Ông M và thửa 68 của Ông L có trụ đá ranh được các bên thừa nhận, đối với cạnh phía Tây giáp với phần đất Nhà nước đã thu hồi thì giữa thửa 66 của Ông M và thửa 68 của Ông L không có mốc giới rõ ràng. Trên phần đất tranh chấp thuộc thửa 66 và thửa 68 có một phần sân gạch tàu mà Ông L xác định là phần nền nhà thờ cũ và một số cây kiểng như mai, nguyệt quế, hạnh, vú sữa, xoài, công trình che tạm của Ông L nhưng các đương sự thống nhất không tranh chấp và tự nguyện di dời, khi cây trồng trên phần đất của ai thì người đó sử dụng, do đó Hội đồng xét xử không xem xét. Tại phiên tòa các đương sự thống nhất với biên bản xem xét thẩm định và biên bản định giá cùng ngày 21/01/2016 và cùng đề nghị không định giá lại, Hội đồng xét xử xét thấy đây là sự tự nguyện và không trái quy định pháp luật nên có căn cứ để chấp nhận.

Theo sơ đồ đo đạc ngày 09/6/2016, chỉnh sửa, bổ sung ngày 18/12/2017 Ông M yêu cầu xác định ranh đất giữa thửa 66 và thửa 68 là đường thẳng nối từ trụ đá giữa giáp đường đất Rạch Hòa Tân (*là mốc A*) kéo thẳng đến trụ đá phía sau phần đất ruộng thửa 67 (*là mốc số 5*). Theo cách xác định này của Ông M thì cạnh phía Tây của thửa 66 sẽ có kích thước là $16,73^{m}+1,95^{m}+5,43^{m} = 24,11^{m}$, trong khi đó theo Trích lục bản đồ địa chính thửa 66 do Ông M nộp thể hiện cạnh phía Tây của thửa 66 có kích thước là $21,43^{m}$, như vậy yêu cầu của Ông M vượt quá kích thước được cấp là $2,68^{m}$. Theo Biên bản đo đạc thực địa khi phân chia di sản thừa kế có xác nhận ngày 27/7/2012 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Huyện(BL 59) thì kích

thước cạnh phía Tây của thửa 62 và thửa 64 cộng lại là $5,05^{m}+8,95^{m}= 14^{m}$, đây cũng là cạnh phía Tây của thửa 68 của Ông L sau khi hợp nhất thửa 62 và thửa 64, theo sự tự nguyện của Ông L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bên phía Ông L đồng ý xác định ranh là đoạn thẳng nối mốc A- mốc C, khi đó cạnh phía Tây của thửa 68 của Ông L sẽ có kích thước là $7,75^{m}+5,43^{m} = 13,18^{m}$, giảm $0,82^{m}$ so với kích thước được cấp. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 68 cho Ông L không tiến hành đo đạc thực tế mà căn cứ trên cơ sở trích lục bản đồ địa chính, mặt khác thửa đất 66 của Ông M có cạnh phía Nam giáp với Kênh thủy lợi nên có sự chênh lệch giữa diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đo đạc thực tế. Do đó, không thể căn cứ vào diện tích đo đạc thực tế đủ, thiếu so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định có việc sử dụng lấn ranh sang phần đất của chủ sử dụng khác hay không.

Từ những căn cứ trên Hội đồng xét xử nhận thấy việc Ông M yêu cầu Ông Huỳnh Văn L di dời cây trồng, công trình kiến trúc trả lại phần đất diện tích $143m^2$, đo đạc thực tế là $141,4m^2$ xác định bởi các mốc A-1-C-3-A theo sơ đồ đo đạc ngày 18/12/2017 là không có căn cứ chấp nhận. Việc Ông Huỳnh Văn L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bên phía Ông L đồng ý xác định ranh là đoạn thẳng nối từ mốc A đến mốc C và tự nguyện giao cho Ông M phần đất diện tích $40m^2$ giới hạn bởi các mốc A-C-3-A theo sơ đồ đo đạc ngày 18/12/2017 đây là sự tự nguyện và không trái quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành đề nghị: Chấp nhận sự tự nguyện của Ông L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bên phía Ông L là Bà U, Anh C, Chị H, anh Khánh về việc giao cho Ông M phần đất diện tích $40m^2$ giới hạn bởi các mốc A-C-3-A theo sơ đồ đo đạc ngày 18/12/2017, xét đề nghị này là có căn cứ để chấp nhận.

[4]. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: tổng chi phí đo đạc, thẩm định, định giá là 2.775.000 đồng; Căn cứ vào các Điều 157, 158, 165 và 166 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, Ông Huỳnh Văn M phải chịu toàn bộ chi phí, Ông M đã nộp xong.

[5]. Về án phí: Căn cứ vào các Điều 144 và 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Căn cứ Điều 5, Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày

27/02/2009 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án. Do toàn bộ yêu cầu không được chấp nhận nên Ông M phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là :

5% x (80.000đ/m^2 x141,4m^2) = 565.600 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai 2013;

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, 157, 158, 165 và Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Căn cứ Điều 5, Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án.

Xử:

1/. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông Huỳnh Văn M đối với Ông Huỳnh Văn L, Bà Nguyễn Thị U, Anh Huỳnh Văn Chí C, Chị Huỳnh Thị Lan H và Anh Huỳnh Văn Duy Kh về việc yều cầu Ông L, Bà U, Anh C, Chị H, anh Khánh di dời cây trồng, công trình kiến trúc trả lại phần đất diện tích 143m^2 (theo đo đạc thực tế là 141,4m^2) xác định bởi các mốc A-1-C-3-A theo sơ đồ đo đạc ngày 09/6/2016, chỉnh sửa, bổ sung ngày 18/12/2017.

Chấp nhận sự tự nguyện Ông Huỳnh Văn L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Bà U, Anh C, Chị H, anh Kh đồng ý xác định ranh đất giữa đất Ông L và đất Ông M là đoạn thẳng nối từ mốc A đến mốc C và tự nguyện trả cho Ông M phần đất diện tích 40m^2 giới hạn bởi các mốc A-C-3-A theo sơ đồ đo đạc ngày 09/6/2016, chỉnh sửa, bổ sung ngày 18/12/2017.

Các bên đương sự có nghĩa vụ tôn trọng và sử dụng đúng ranh đất đã xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất của ranh đất. Các cây trồng, công trình kiến trúc trên đất nếu vi phạm ranh đất đã xác định thì chủ sở hữu phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời để sử dụng ranh giới quyền sử dụng đất đúng theo qui định của pháp luật.

2/. Về chi phí tố tụng: tổng chi phí đo đạc, thẩm định, định giá là 2.775.000 đồng; Ông Huỳnh Văn M phải chịu toàn bộ chi phí, Ông M đã nộp xong.

3/. Về án phí: Ông Huỳnh Văn M phải nộp 565.600 đồng án phí dân sự sơ thẩm, số tiền tạm ứng án phí Ông M đã nộp là 735.000 đồng theo biên lai số 029140 ngày 15/7/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, được trừ vào tiền án phí, như vậy Ông M được nhận lại 169.400 đồng tiền tạm ứng án phí.

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 8 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.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành;
- Lưu VP, Hồ sơ vụ án.(P)

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

NGUYỄN MINH PHONG

Các bên đương sự có nghĩa vụ tôn trọng và sử dụng đúng ranh đất đã xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất của ranh đất. Các cây trồng, công trình kiến trúc trên đất nếu vi phạm ranh đất đã xác định thì chủ sở hữu phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời để sử dụng ranh giới quyền sử dụng đất đúng theo qui định của pháp luật.

2/. Về chi phí tố tụng: tổng chi phí đo đạc, thẩm định, định giá là 2.775.000 đồng; Ông Huỳnh Văn M phải chịu toàn bộ chi phí, Ông M đã nộp xong.

3/. Về án phí: Ông Huỳnh Văn M phải nộp 565.600 đồng án phí dân sự sơ thẩm, số tiền tạm ứng án phí Ông M đã nộp là 735.000 đồng theo biên lai số 029140 ngày 15/7/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, được trừ vào tiền án phí, như vậy Ông M được nhận lại 169.400 đồng tiền tạm ứng án phí.

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 8 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.

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

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

(Đã ký)

NGUYỄN MINH PHONG