

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN Ô MÔN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 02/2018/DS-ST

Ngày: 09/01/2018

V/v: “*T/c ranh đất*”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN Ô MÔN – TP CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông **Phương Văn Chính**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Nguyễn Vĩnh Thạnh**.

2. Ông **Trương Sô Huy**.

Thư ký phiên toà: Ông **Huỳnh Thanh Xuân** - cán bộ toà án nhân dân quận M.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân quận M tham gia phiên toà: Ông **Nguyễn Ngọc Phổ** – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân quận M tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 79/2017/TLST-DS ngày 03 tháng 10 năm 2017 về việc “*Tranh chấp ranh đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 80/2017/QĐST-DS, ngày 20/12/2017, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Dương Văn N**, sinh năm 1966.

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn anh **Dương Văn T**, sinh năm 1989 (theo văn bản ủy quyền ngày 19/12/2012).

Địa chỉ: Khu vực a, phường C, quận M, TP. Cần Thơ.

Bị đơn:

1/ Ông **Dương Hữu H**, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Khu vực a, phường C, quận M, TP. Cần Thơ.

Đại diện ủy quyền anh **Nguyễn Huy K**, sinh năm 1987 (theo văn bản ủy quyền ngày 18/12/2016).

Địa chỉ: A, phường C, quận K, TP. Cần Thơ.

2/ Ông **Trần Minh T**, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Khu vực a, phường C, quận M, TP. Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1966 (có mặt).

2/ **Dương Văn T**, sinh năm 1989 (có mặt).

3/ **Dương Văn K**, sinh năm 1997 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4/ **Trần Thị M**, sinh năm 1970 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

5/ **Dương Thanh H**, sinh năm 1971 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu vực a, phường C, quận M, TP. Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình thu thập chứng cứ đại diện nguyên đơn anh Dương Văn T trình bày: Ông Dương Văn N được cha ông là ông Dương Hoài N để lại cho phần đất có diện tích 454m² thuộc thửa 423, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Khu vực a, phường C, quận M, thành phố Cần Thơ, đã được UBND quận M cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Giáp ranh 02 bên là ông Dương Hữu H và ông Trần Minh T có hành vi lấn chiếm phần đất của ông cụ thể như sau:

Ông H lấn chiếm phía trước ngang 0,35m x 39m, phía sau ngang 05m x dài 14m.

Ông T lấn chiếm ngang 0,6m dài 54m

Trong quá trình giải quyết vụ án giữa ông và ông H đã thống nhất và cắm ranh xong nên ông xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với ông Dương Hữu H.

Nay, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Minh T trả lại ông phần đất lấn chiếm có chiều ngang phía trước 0,2m, ngang sau 0,9m dài 53,4m theo bản trích đo địa chính số 09 ngày 12/4/2016 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận M đo vẽ.

Ông Dương Hữu H trình bày: trước đây ông và ông N có tranh chấp đất đai, trải qua quá trình giải quyết thì ông thấy rằng không để mất tình làng nghĩa xóm nên ông và ông N đã thương lượng và cắm ranh xong. Hiện nay các bên không còn tranh chấp gì. Nay ông N rút yêu cầu khởi kiện đối với ông thì ông đồng ý.

Ông Trần Minh T trình bày: ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N, ông đồng ý chia đôi phần diện tích tranh chấp theo bản trích đo địa chính số 09 ngày 12/4/2016 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận M đo vẽ. Phía trước mỗi bên 0,1m kéo thẳng ra phía sau mỗi bên 0,45m.

Tại phiên tòa đại diện của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với ông T buộc ông T giao trả toàn bộ phần diện tích đất ở vị trí số 2 theo bản trích đo địa chính số 09 ngày 12/4/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận M. Đồng thời, nguyên đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với ông Dương Hữu H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận M phát biểu quan điểm: việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định.

Về nội dung vụ án: Trong quá trình giải quyết và tại phiên Tòa hôm nay giữa nguyên đơn và ông Dương Hữu H đã thống nhất, cắm ranh xong nên nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện đối với ông H nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận và đình chỉ đối với phần rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với bị đơn ông Trần Minh T nguyên đơn yêu cầu ông T trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 16,5m².

Phần đất của ông Trần Minh T chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có trên sổ mục kê địa chính do ông Trần Văn N (cha của ông T) kê khai. Xét thấy diện tích trên sổ mục kê là số liệu sơ bộ, chưa

được đo vẽ cụ thể cũng như chưa ký giáp ranh tứ cận nên chưa đủ căn cứ để ghi nhận diện tích trong sổ mục kê là diện tích đất mà ông T sử dụng. Mặc khác, nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nên có cơ sở để khẳng định diện tích đất 16,5m² đất tranh chấp là của nguyên đơn.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với ông Dương Hữu H.

Căn cứ Điều 688 BLDS 2005, Điều 100 Luật đất đai 2013 tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Trần Minh T trả lại diện tích đất 16,5m² cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

{1} *Về quan hệ tranh chấp*: Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ có trong hồ sơ cho thấy tranh chấp giữa các đương sự là “*Tranh chấp ranh đất*” giữa cá nhân với cá nhân. Tranh chấp này được Bộ luật dân sự, Luật đất đai điều chỉnh nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

{2} *Về thủ tục tố tụng*: Trường hợp vắng mặt tại phiên tòa của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như: Dương Văn K, Trần Thị M, Dương Thanh H đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Nên Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 227 ; 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt là đúng theo quy định.

{3} Tại phiên tòa hôm nay đại diện của nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với ông Dương Hữu H. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với ông Dương Hữu H theo quy định tại Điều 192; 193 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn N về việc yêu cầu bị đơn ông Trần Minh T phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là $16,5\text{m}^2$, tại thửa số 423, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Khu vực a, phường C, quận M, thành phố Cần Thơ.

{4} Đối tượng tranh chấp xét thấy: Giữa ông N và ông T là các chủ sử dụng đất liền kề nhau ông N được UBND quận M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 432 tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Khu vực a, phường C, quận M còn ông Trần Minh T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về nguồn gốc của 02 thửa đất là do cha mẹ để lại. Phần đất của ông T theo ghi nhận tại sổ mục kê đứng tên ông Trần Văn N(cha ông T) có diện tích 872m^2 (trong đó có 365m^2 đất T, 507m^2 đất LNK), so sánh với số liệu tại mảnh trích đo địa chính số 09 ngày 12/4/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận M cho thấy diện tích thực tế hiện nay ông T đang quản lý 796m^2 (thiếu 76m^2), trong đó phần diện tích tranh chấp với ông N $16,5\text{m}^2$.

Xét thấy, diện tích đất được ghi nhận trong sổ mục kê chỉ là số liệu sơ bộ, chưa qua phát họa đo vẽ hiện trạng, hình thể thực tế, chưa có xác nhận giáp ranh tứ cận, nên chưa phải là căn cứ vững chắc để khẳng định diện tích đất được ghi trong sổ mục kê chính là diện tích mà người sử dụng đất đang thực tế sử dụng. Về ranh giới giữa hai thửa đất là hàng rào xương rồng phía trước và phía sau là trụ đá do ông T xác lập, phía nguyên đơn không thống nhất nên không có căn cứ để công nhận đây là ranh giới. Phía nguyên đơn hiện nay đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất hiện nay bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 238m^2 .

Tại bản án sơ thẩm số 90/2008/DSST ngày 19/8/2008 của Tòa án nhân dân quận M buộc ông Trần Minh T trả lại 29m^2 đất. Tại bản án phúc thẩm số 96/2009/DSPT ngày 22/4/2009 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm. Tại Quyết định giám đốc thẩm số 252/2012/DS-GĐT ngày 29/5/2012 của Tòa án nhân dân tối cao đã tuyên, khiếu nại của ông T là không có cơ sở.

Trong quá trình giải quyết lại Tòa án nhân dân quân Ô Môn có thành lập Hội đồng đo đạc, thẩm định lại phần đất tranh chấp giữa ông N với ông T thì diện tích thực tế giữa các bên đang tranh chấp là 16,5m².

Do đó, Hội đồng xét xử khẳng định phần đất tranh chấp là thuộc phần đất của nguyên đơn, cần buộc ông Trần Minh T phải giao trả phần diện tích đất này cho nguyên đơn là phù hợp.

{5} Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá và lệ phí trích đo địa chính là 3.382.000 đồng (Ba triệu ba trăm tám mươi hai ngàn đồng) (số tiền này nguyên đơn đã tạm ứng và chi xong).

Tại phiên tòa hôm nay phía đại diện ủy quyền của ông H là anh Nguyễn Huy K tự nguyện chịu 1/3 chi phí thẩm định, định giá tài sản.

Do phía nguyên đơn thỏa thuận được với ông H nên rút yêu cầu khởi kiện đối với ông H. vì vậy, nguyên đơn phải chịu 1/3 chi phí thẩm định, định giá tài sản.

Yêu cầu của nguyên đơn đối với ông Trần Minh T được chấp nhận nên ông Trần Minh T trả lại cho nguyên đơn 1/3 chi phí thẩm định, định giá tài sản.

{6} Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Trần Minh T phải chịu theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều:

Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 157, 158, 217, 218, 227, 228 và 271 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Điều 256; Điều 688 Bộ luật dân sự 2005.

Điều 100; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013

Nghị định 70/CP ngày 12/06/1997 của Chính phủ.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Buộc ông Trần Minh T giao trả cho ông Dương Văn N phần đất có diện tích 16,5m², tại vị trí (2) theo bản trích đo địa chính số 09 ngày 12/4/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận M, thành phố Cần Thơ.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn N đối với ông Dương Hữu H.

Chi phí thẩm định, định giá và lệ phí trích đo địa chính: Ông Dương Văn N đã nộp tạm ứng là 3.382.000 đồng (Ba triệu ba trăm tám mươi hai ngàn đồng) và đã chi xong.

Buộc ông Trần Minh T phải trả cho ông Dương Văn N 1.127.000 đồng (Một triệu một trăm hai mươi bảy ngàn đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Dương Hữu H trả cho ông Dương Văn N 1.127.000 đồng (Một triệu một trăm hai mươi bảy ngàn đồng).

Ông Dương Văn N phải chịu 1.127.000 đồng (Một triệu một trăm hai mươi bảy ngàn đồng).

Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Minh T phải chịu 50.000 đồng (năm chục ngàn đồng).
- Nguyên đơn ông Dương Văn N được nhận lại 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 006424 ngày 03/3/2008 và 50.000 đồng (năm chục ngàn đồng) theo biên lai thu số 006634 ngày 30/9/2008 tại Chi cục thi hành án dân sự quận M.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

(Kèm theo bản trích đo địa chính số 09 ngày 12/4/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận M)

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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 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.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND Q. Ô Môn;
- Chi cục THADS Q. Ô Môn;
- TAND TP. Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Phương Văn Chính