

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH TÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 48/2019/DS – ST
Ngày: 21/11/2019
V/v ‘Tranh chấp
quyền sử dụng đất (ranh đất)’

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH TÂN, TỈNH VĨNH LONG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thành Tựu
- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Giữ

2. Ông Hồ Trung Hậu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Trí – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân tham gia phiên toà: ông Nguyễn Hoàng Danh kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Tân xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 12/2018/TLST-DS, ngày 18 tháng 01 năm 2018 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 68/2019/QĐXXST – DS, ngày 01 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Anh Lê Văn Th, sinh năm 1975 (có mặt)

Trú quán: Tổ 15, ấp TL, xã TQ, huyện BT, Vĩnh Long.

- *Bị đơn*: Anh Phan Văn T, sinh năm: 1969. (có mặt)

Trú quán: Tổ 06, ấp TL, xã TT, huyện BT, Vĩnh Long

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện BT. (xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp TT, xã TQ, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và bản khai cùng ngày 12/01/2018 của nguyên đơn anh Lê Văn Th trình bày:

Thửa đất số 647, tờ bản đồ số 3, diện tích 5.740,9 m², loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp TL, xã TT, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long của anh Lê Văn Th đứng tên quyền sử dụng đất, nằm giáp ranh thửa đất số 316, tờ bản đồ số 3, diện tích 6.530 m², loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp TL, xã TT, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long do anh Phan Văn T đứng tên quyền sử dụng đất.

Vào năm 2009 tôi có đào một cái mương ranh chiều ngang 0,7m, chiều dài

302,8m của thửa 647 giáp với thửa đất 316 của anh T. Trong quá trình sử dụng đất anh T cắm trụ đá qua hết phần nương của tôi. Trên thực tế thửa đất số 316, tờ bản đồ số 3, diện tích 6.530 m² của anh T có chiều ngang 20,33m² mà ông T đòi cắm trụ ranh chiều ngang thửa đất là 21m, như vậy sẽ lấn qua tôi chiều ngang 0,7m chiều dài 302,8m. Qua nhiều lần thương lượng nhưng không thành.

Nay anh tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Phan Văn T trả lại diện tích lấn chiếm chiều ngang 0,7m, chiều dài 302,8m tổng cộng 211m² nằm trong thửa 647, tờ bản đồ số 3, diện tích 5.740,9 m², loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp TL, xã TT, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long.

* Ý kiến của bị đơn ông Phan Văn T ngày 01/11/2019 trình bày:

Thửa đất của tôi số 316, tờ bản đồ số 3, diện tích 6.530 m², loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp TL, xã TT, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long do tôi đứng tên quyền sử dụng đất. Tôi xác định phần tranh chấp chiều ngang 0,7m, chiều dài 302,8m tổng cộng 211m² là của tôi vì bề ngang của tôi là 21m tính từ trụ đá giáp ranh với ông Trương Văn K chạy qua giáp anh Th. Lúc tôi mua của ông Lê Văn Th thì giáp ranh với anh Th là cái bờ 2 bên cái bờ là có 2 cái nương, tôi sử dụng 1 cái nương, anh Th sử dụng 1 cái nương cái bờ ở giữa. Cái bờ chạy từ đầu đất trên xuống tới đầu đất dưới thì nó công qua công lại do đó tôi mới thỏa thuận với anh Th là tôi bỏ 0,5m để lấy lại cái bờ cho thẳng luôn từ đầu đất trên xuống tới đầu đất dưới. Lúc đó anh Th đồng ý và có Ủy ban nhân xã TT chứng kiến và xuống trụ đá ranh. Tôi đồng ý ký giáp ranh tứ cận khi từ ba anh Th cho anh Th. Sau khi anh Th làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong thì anh Th vào nhổ trụ đá hết. Anh Th sử dụng hết cái nương của tôi. Như vậy anh Th lấn hết chiều ngang 0,7m, chiều dài 302,8m tổng cộng 211m² của tôi. Nay anh Th yêu cầu tôi trả phần tranh chấp chiều ngang 0,7m, chiều dài 302,8m tổng cộng 211m² tôi không đồng ý.

*Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện BT ngày 27/2/108 trình bày:

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện BT không yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Tân xử lý nợ vay trong vụ kiện tranh này và xin vắng mặt trong vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) giữa ông Lê Tấn Th và ông Phan Văn T.

*Tại phiên tòa hôm nay:

+ Anh Lê Văn Th trình bày: Tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Phan Văn T trả lại diện tích lấn chiếm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 11/4/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long), nằm trong thửa 647, tờ bản đồ số 3, diện tích 5.740,9 m², loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp TL, xã TT, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long do Lê Văn Th đứng tên quyền sử dụng đất.

*Bị đơn anh Phan Văn T trình bày: Nay anh Th yêu cầu tôi trả phần tranh chấp theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 11/4/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long) thì tôi không đồng ý. Phần tranh chấp này thuộc thửa số 316, tờ bản đồ số 3, diện tích 6.530 m², loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp TL, xã TT, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long do tôi đứng tên quyền sử dụng đất. Tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Th trả lại cho tôi.

+Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện BT phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án là đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử quyết định: Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 27 nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, và sử dụng án phí lệ phí Tòa án kèm theo danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án. Bác yêu cầu khởi kiện của Lê Văn Th. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh Lê Văn Th phải nộp 743.000 đồng. Anh Lê Văn Th được khấu trừ vào biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0012020 ngày 12/01/2018 của chi cục Thi hành án huyện BT thu. Anh Lê Văn Th phải nộp thêm 443.000 đồng. Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá là 6.980.300 đồng. Do yêu cầu của anh Lê Văn Th không được chấp nhận nên buộc anh Lê Văn Th phải nộp 7.080.300 đồng. Anh Lê Văn Th đã nộp tiền tạm ứng chi phí đo đạc là 10.000.000 đồng theo phiếu thu ngày 12/01/2018. Anh Th đã nhận lại số tiền thừa là 3.019.700 đồng xong.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp và pháp luật áp dụng giải quyết vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn có nơi cư trú tại xã TQ, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long và có mặt tại địa phương căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Từ khi giải quyết đến khi xét xử Tòa án đã tiến hành đúng trình tự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Nội dung vụ án:

Thửa đất số 647, tờ bản đồ số 3, diện tích 5.740,9 m² của anh Lê Văn Th đứng tên quyền sử dụng đất giáp ranh với thửa đất số 316, tờ bản đồ số 3, diện tích 6.530 m² của anh Phan Văn T đứng tên quyền sử dụng đất. Anh Lê Văn Th cho rằng trong quá trình sử dụng đất anh Th cắm trụ đá qua chiều ngang 0,7m, chiều dài 302,8m của thửa 647 của anh. Nay anh Th yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Phan Văn T trả lại diện tích lấn chiếm chiều ngang 0,7m, chiều dài 302,8m tổng cộng 211m² nằm trong thửa 647, tờ bản đồ số 3, diện tích 5.740,9 m².

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của anh Lê Văn Th yêu cầu anh Phan Văn T trả lại diện tích lấn chiếm chiều ngang 0,7m, chiều dài 302,8m tổng cộng 211m² theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 11/4/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long), nằm trong thửa 647, tờ bản đồ số 3, diện tích 5.740,9 m².

Căn cứ vào trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 11/4/2019 của Văn phòng

đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long. Đối với yêu cầu của anh Lê Văn Th thì Hội đồng xét xử xét thấy theo kết quả của trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 11/4/2019 thể hiện diện tích hiện trạng theo sự chỉ ranh của anh Lê Văn Th kể cả phần tranh chấp có diện tích đất giảm ít hơn so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp của anh Th năm 2009 và diện tích hiện trạng theo sự chỉ ranh của anh Phan Văn T giảm nhiều hơn so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1999 của anh Th. Cụ thể thửa đất số 647 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Lê Văn Th được cấp năm 2009 có diện tích là 5.740.9 m² so với trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 11/4/2019 thì thửa 647 có diện tích hiện trạng theo sự chỉ ranh của anh Lê Văn Th kể cả phần tranh chấp có diện tích là 5.412.7 m² giảm 328,2 m². Thửa đất số 316 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Phan Văn T được cấp năm 1999 có diện tích là 6.530 m² so với trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 11/4/2019 thì thửa 316 có diện tích hiện trạng theo sự chỉ ranh của anh Phan Văn T kể cả phần tranh chấp có diện tích là 5.725.6 m² giảm 804.4 m². Xét thấy diện tích hiện trạng theo sự chỉ ranh của anh Lê Văn Th kể cả phần tranh chấp có diện tích là 5.412.7 m² giảm 328,2 m² ít hơn so với diện tích hiện trạng theo sự chỉ ranh của anh Phan Văn T kể cả phần tranh chấp có diện tích là 5.725.6 m² giảm 804.4 m². Xét lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của anh Lê Văn Th là không có cơ sở nên căn cứ vào Điều 166, 202, 203 của Luật đất đai năm 2013 Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Văn Th. Công nhận phần đất tranh chấp cho anh Phan Văn T là: Tách 13 – 2 + tách 16 – 2 (tách 316 – 2 + tách 647 – 2) = 27.5m² (gồm các mốc 4, 5, 8, 9, 12, 4); Tách 13 – 4 + 16 – 4 (tách 316 – 4 + tách 647 – 4) = 344.0m² (gồm các mốc 14, 15, 24, 19, 23, 14) thuộc thửa 316, diện tích 6.530m². Buộc anh Lê Văn Th phải giao phần đất tranh chấp cho anh Phan Văn T là: Tách 13 – 2 + tách 16 – 2 (tách 316 – 2 + tách 647 – 2) = 27.5m² (gồm các mốc 4, 5, 8, 9, 12, 4); Tách 13 – 4 + 16 – 4 (tách 316 – 4 + tách 647 – 4) = 344.0m² (gồm các mốc 14, 15, 24, 19, 23, 14) thuộc thửa 316, diện tích 6.530m², đất tọa lạc tại ấp TL, xã TT, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long. (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 11/4/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long).

*Căn cứ vào biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản Huyện BT thì phần đất tranh chấp có giá trị là 40.000 đồng:

- Tách 13 – 2 + tách 16 – 2 (tách 316 – 2 + tách 647 – 2) = 27.5m² x 40.000 đồng = 1.100.000 đồng;

- Tách 13 – 4 + 16 – 4 (tách 316 – 4 + tách 647 – 4) = 344.0m² x 40.000 đồng = 13.760.000 đồng.

Tổng cộng là 14.860.000 đồng.

[5]Xét hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh BT, tỉnh Vĩnh Long giữa ông Lê Văn Th và ông Phan Văn T. Do Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh BT, tỉnh Vĩnh Long không có yêu cầu giải quyết trong cùng một vụ án nên Hội đồng xét xử dành riêng cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh BT, tỉnh Vĩnh Long một vụ kiện khác khi có yêu cầu.

[6]Xét đề nghị của đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện BT là có cơ sở nên

Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá số tiền là 6.980.300 đồng. Do yêu cầu của anh Lê Văn Th không được chấp nhận nên buộc anh Lê Văn Th phải nộp 6.980.300 đồng. Anh Lê Văn Th đã nộp tiền tạm ứng chi phí đo đạc là 10.000.000 đồng theo phiếu thu ngày 12/01/2018. Anh Th đã nhận lại số tiền thừa là 3.019.700 đồng xong.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, và sử dụng án phí lệ phí Tòa án kèm theo danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án. Do yêu cầu của anh Lê Văn Th không được chấp nhận nên buộc anh Lê Văn Th phải nộp 743.000 đồng. Anh Lê Văn Th được khấu trừ 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0012020 ngày 12/01/2018 của chi cục Thi hành án huyện Bình Tân thu. Anh Lê Văn Th phải nộp thêm 443.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 166, 202, 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, và sử dụng án phí lệ phí Tòa án kèm theo danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Bác yêu cầu khởi kiện của anh Lê Văn Th.

+ Công nhận phần đất tranh chấp cho anh Phan Văn T là: Tách 13 – 2 + tách 16 – 2 (tách 316 – 2 + tách 647 – 2) = 27.5m² (gồm các mốc 4, 5, 8, 9, 12, 4); Tách 13 – 4 + 16 – 4 (tách 316 – 4 + tách 647 – 4) = 344.0m² (gồm các mốc 14, 15, 24, 19, 23, 14) thuộc thửa 316, diện tích 6.530m², đất tọa lạc tại ấp TL, xã TT, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long. (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 11/4/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long).

+ Buộc anh Lê Văn Th phải giao phần đất tranh chấp cho anh Phan Văn T là: Tách 13 – 2 + tách 16 – 2 (tách 316 – 2 + tách 647 – 2) = 27.5m² (gồm các mốc 4, 5, 8, 9, 12, 4); Tách 13 – 4 + 16 – 4 (tách 316 – 4 + tách 647 – 4) = 344.0m² (gồm các mốc 14, 15, 24, 19, 23, 14) thuộc thửa 316, diện tích 6.530m², đất tọa lạc tại ấp TL, xã TT, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long. (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 11/4/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long).

[2] Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá là 6.980.300 đồng. Buộc anh Lê Văn Th phải nộp 6.980.300 đồng. Anh Lê Văn Th đã nộp tiền tạm ứng chi phí đo đạc là 10.000.000 đồng theo phiếu thu ngày 12/01/2018. Anh Lê Văn Th đã nhận lại số tiền thừa là 3.019.700 đồng xong.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc anh Lê Văn Th phải nộp 743.000 đồng. Anh Lê Văn Th được khấu trừ số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0012020 ngày 12/01/2018 của chi cục Thi hành án huyện BT thu. Vậy anh Lê Văn Th phải nộp thêm 443.000 đồng.

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 chịu 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.

3. Án xử công khai có mặt nguyên đơn Lê Văn Th và bị đơn Phan Văn T được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDT Vĩnh Long;
- VKSNDH Bình Tân;
- THADSH Bình Tân;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

PHẠM THÀNH TỰU