TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH A
TỈNH HẬU GIANG

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

Bản án số: 06/2022/DS-ST
Ngày: 21-4-2022.
V/v: Tranh chấp ranh đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH A, TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trần Minh Mẫn.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Cao Văn Chuộng

Ông Võ Văn Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Hoàng Tuấn – Thư ký Tòa án Toà án nhân dân huyện Châu Thành A.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang tham gia phiên toà: Ông Lê Thanh Tưởng – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Châu Thành A xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 103/2019/TLST-DS ngày 24 tháng 9 năm 2019 về tranh chấp ranh đất theo Quyết Đ đưa vụ án ra xét xử số: 31/2022/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Chung Văn Đ

Địa chỉ: ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh H.

- Bị đơn: Ông Chung Văn C. Vắng mặt

Bà Nguyễn Thị V

Cùng địa chỉ: ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị Đ1

2/ Anh Chung Văn S

3/ Chị Chung Thị Hồng N

4/ Chị Chung Thị Hồng G

Cùng địa chỉ: ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh H.

Người đại diện hợp pháp của bà Đ1, anh S, chị N, chị G: Anh Chung Văn Đ, sinh năm 1982. Địa chỉ: ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh H. Là người đại diện theo ủy quyền.

5/ Anh Chung Văn H

Địa chỉ: ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh H

6/ Chị Chung Thanh E

Địa chỉ: ấp T, xã TL, huyện C, tỉnh H. Vắng mặt

7/ Chị Chung Thị Thanh H1

Địa chỉ: ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh H. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa nguyên đơn anh Chung Văn Đ trình bày: Vào năm 1983 ông nội anh là cụ Chung Văn C1 có cho cha anh là Chung Văn C2 phần đất để canh tác. Đến năm 1992 thì cha anh đã làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh CT (cũ) cấp giấp chứng nhận. Năm 2015 ông Chung Văn C2 mất để lại phần đất và chia có phân chia thừa kế. Trong quá trình sử dụng đất của gia đình anh và ông C thì ông C đã lấn chiếm qua phần đất của gia đình anh tính từ hàng rào xây dựng có chiều ngang là 0,8m, chiều dài hơn 200m, tổng diện tích lấn chiếm hơn 176m^2. Do đó anh khởi kiện yêu cầu hộ ông C, bà V phải trả lại phần đất lấn chiếm cho gia đình anh.

Quá trình thu thập chứng cứ ông Chung Văn C trình bày: Phần đất ông đang sử dụng có nguồn gốc là của cha ông tên Chung Văn T cho ông sử dụng từ khi ông lấy vợ. Đến năm 1996 thì ông tiến hành đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh CT cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông sử dụng cho đến nay. Trong quá trình sử dụng thì ông C2 có làm hàng rào bê tông lấn qua phần đất của ông, phía gia đình ông có ra ngăn cản nhưng ông C2 vẫn tiếp tục xây dựng. Sau khi ông C2 chết thì vợ và các con ông C2 có tranh chấp và cho rằng gia đình ông đã lấn chiếm phần đất của phía gia đình ông C2 thì ông không thống nhất và có yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà 02 bên đã được cấp, ai lấn qua phải có trách nhiệm trả lại.

Bị đơn bà Nguyễn Thị V trình bày thống nhất theo ý kiến của chồng bà là ông Chung Văn C.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Đ1, anh Chung Văn S, chị Chung Thị Hồng G trình bày thống nhất theo ý kiến của anh Chung Văn Đ và không có yêu cầu gì khác.

Anh Chung Thanh H, chị Chung Thanh E, Chị Chung Thị Thanh H1 quá trình tố tụng đã được Tòa án thông báo đầy đủ nhưng vẫn chưa có ý kiến.

Tại phiên toà nguyên đơn, bị đơn vẫn giữ như lời khai và yêu cầu trước đây. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Chung Thanh H thống nhất yêu cầu Tòa án căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kết quả đo đạc thực tế để xem xét, nếu ai lấn chiếm thì có trách nhiệm trả lại.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà phát biểu:

- Về tố tụng: Việc thu thập chứng cứ từ khi thụ lý vụ án của Thẩm phán, mở và điều khiển phiên toà của Hội đồng xét xử tại phiên toà là tuân thủ đúng pháp luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn, người có qyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng và đầy đủ theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận cho phía gia đình anh Chung Văn Đ và hộ ông Chung Văn C mỗi bên được sử dụng ½ phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế tại mảnh trích đo địa chính số 94 ngày 09/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Châu Thành A. Về án phí và chi phí tố tụng buộc các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp. Căn cứ theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, lời khai của bị đơn Toà xác định mối quan hệ pháp luật tranh chấp cần phải giải quyết trong vụ án là "Tranh chấp ranh đất" theo quy Đ tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về thẩm quyền giải quyết. Đối tượng tranh chấp trong vụ án là bất động sản tọa lạc tại ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh H. Theo quy định tại các Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền của Toà án nhân dân huyện Châu Thành A.

[3]. Về xét xử xử vắng mặt. Ông Chung Văn C là bị đơn, chị Chung Thanh E,

chị Chung Thị Thanh H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sụ nêu trên.

Về nội dung tranh chấp:

[1]. Đối với phần ranh đất đang tranh chấp

Hộ ông Chung Văn C2 và hộ ông Chung Văn C có sử dụng hai phần đất liền kề nhau tại ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh H. Quá trình sử dụng từ trước không tranh chấp, đến khi ông C2 tiến hành xây hàng rào bê tông thì phát sinh tranh chấp. Ông C cho rằng: việc ông C2 tự ý làm hàng rào là đã lẫn qua phần đất của ông đang sử dụng, sau đó ông C2 chết thì phía gia đình ông C2 gồm bà Đ1 và các đồng thừa kế của ông C2 tranh chấp và cho rằng ông đã sử dụng đất lấn qua phần đất của gia đình bà Đ1 tính từ hàng rào đã xây dựng trở qua là 0,8m ngang và hơn 200m chiều dài. Căn cứ yêu cầu chỉ ranh của hai bên Toà án đã đo đạc xác định phần ranh đất tranh chấp có diện tích: Chiều ngang trước (giáp lộ nông thôn kênh 6500) là 0,8m, chiều ngang sau (giáp đất ông Chung Văn Q) là 0,48m; chiều dài 221,15m, tổng cộng phần đất tranh có diện tích là 128,6m^2. Hiện trạng theo xác minh có một phần đất liền và một phần là con mương giáp hàng rào bê tông mà gia đình ông Đ đã xây dựng.

- Xét theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai bên được cấp thì phần đất hộ ông Chung Văn C2 được cấp năm 1996, trong đó thửa 770, 773 có tổng diện tích 5.515m^2. Phần đất hộ ông Chung Văn C được cấp năm 1996 có diện tích 10.285m^2 thuộc các thửa 760, 768, 769, trong đó tổng diện tích thửa 768, 769 là 8.140m^2. Theo đó phần đất giáp ranh hai bên đang tranh chấp nằm trên thửa 770, 773 của gia đình ông Đ và thửa 768, 769 của hộ ông Chung Văn C. Đối chiếu diện tích hai phần đất này với diện tích đất đo thực tế do hai bên chỉ ranh (chưa tính phần tranh chấp) thì cả hai bên đều thừa so với quyền sử dụng đất đã được cấp. Ông Đ chỉ ranh đo được diện tích tổng thể là 5.757m^2, trong khi hộ ông C2 được cấp giấy chứng nhận diện tích 5.515m^2, dư 242m^2. Ông C chỉ ranh đo được diện tích tổng thể là 8.988m^2, trong khi ông C được cấp giấy chứng nhận diện tích 8.140m^2, dư 848m^2.

Do đó việc ông Đ cho răng hộ ông C đã sử dụng lấn chiếm phần đất của gia đình ông là chưa đủ cơ sở để buộc ông C phải giao trả lại phần đất tranh chấp nêu trên. Tuy nhiên căn cứ theo hiện trạng sử dụng đất đã được xác minh, đo đạc thì

phía gia đình ông Đ và hộ ông C đều sử dụng dư so với phần đất được cấp, ông C có yêu cầu Tòa án xem xét theo giấy chứng nhận mà hai bên đã được cấp để giải quyết và tại phiên tòa thì bà Nguyễn Thị V và anh Chung Thanh H cũng như phía gia đình anh Đ trình bày thống nhất theo hiện trạng mà Tòa án đã xác minh, đo đạc thực tế. Vì vậy Tòa án phân chia phần đất tranh chấp này cho phía gia đình ông Đ và hộ ông C mỗi bên được sử dụng ½ diện tích tranh chấp.

Với những nhận định như trên Tòa chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Chung Văn Đ.

[2] Về phần cây trồng trên đất: Căn cứ theo biên bản thẩm định tài sản tranh chấp ghi nhận trên phần đất không có cây trồng, tuy nhiên tại phiên tòa phía gia đình anh Đ và phía gia đình ông C trình bày thống nhất trên đất có một vài cây do gia đình ông C đã trồng. Hai bên thống nhất không có yêu cầu gì đối với các loại cây trồng này, bà Nguyễn Thị V và anh Chung Thanh H thống nhất trường hợp phần đất phân chia cho gia đình ông Đ có cây do gia đình bà C đã trồng thì đồng ý đốn bỏ, không phải bồi thường nên Hội đồng xét xử ghi nhận ý kiến nêu trên bên phía gia đình ông Chung Văn C.

[3] Về đề nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa xét thấy có căn cứ và phù hợp với quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc các đương sự nộp theo quy định.

[5]. Về chi phí tố tụng khác: Tại phiên tòa anh Chung Văn Đ đồng ý tự nguyện chụi toàn bộ chi phí thẩm định tài sản và đo vẽ lược đồ, không buộc ông Chung Văn C phải hoàn trả lại nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT Đ:

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 99, 100, 203 Luật đất đai.

Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội và Danh mục mức án phí, lệ phí ban hành kèm theo.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Chung Văn Đ về việc tranh chấp phần đất ranh với hộ ông Chung Văn C.

Xác định ranh giới giữa gia đình anh Chung Văn Đ (gồm bà Nguyễn Thị Đ1, anh Chung Văn S, chị Chung Thị Hồng G, chị Chung Thị Hồng N) và hộ ông Chung Văn C như sau:

- Trong phần đất tranh chấp (như mảnh trích đo địa chính số 94 kèm theo bản án): Chiều ngang trước (giáp lộ nông thôn kênh 6500) là 0,8m. Hộ ông Chung Văn C2 (Gồm bà Nguyễn Thị Đ1 và các đồng thừa kế của ông C2 là Chung Văn S, Chung Văn Đ, Chung Thị Hồng N, Chung Thị Hồng G) được quyền sử dụng 0,40m (không mét bốn mươi). Hộ ông Chung Văn C được quyền sử dụng 0,40m (không mét bốn mươi). Chiều ngang mặt sau giáp thửa 914, Hộ ông Chung Văn C2 (Gồm bà Nguyễn Thị Đ1 và các đồng thừa kế của ông C2 là Chung Văn S, Chung Văn Đ, Chung Thị Hồng N, Chung Thị Hồng G) được quyền sử dụng 0,24m (không mét hai mươi bốn); Chiều ngang mặt sau giáp thửa 767, Hộ ông Chung Văn C được quyền sử dụng 0,23m (không mét hai mươi ba).

- Cách xác Đ: Lấy mốc là hàng rào bê tông có sẵn do gia đình anh Chung Văn Đ đã xây dựng đo ngang qua phía đất ông Chung Văn C ngang trước 0,40m (không mét bốn mươi), ngang sau 0,24m (không mét hai mươi bốn) cấm hai cọc đá mới kéo dài thẳng từ trước (giáp lộ nông thôn kênh 6500) ra phía sau (giáp thửa 914). Phần đất phía bên phải (tính từ chính diện nhìn vào) là đất thuộc quyền sử dụng của phía gia đình anh Chung Văn Đ; Phần đất phía bên trái là đất thuộc quyền sử dụng của hộ ông Chung Văn C. Hộ ông Chung Văn C phải di dời các cây trồng có liên quan để giao phần đất trống cho phía gia đình anh Chung Văn Đ.

Buộc anh Chung Văn Đ và ông Chung Văn C có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền xin điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần liên quan đến diện tích tranh chấp như nêu trên theo quy Đ của pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc anh Chung Văn Đ phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng. Chuyển 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí anh Đ đã nộp theo biên lai thu số 0021828 ngày 24/9/2019 thành án phí. Anh Đ không phải nộp thêm.

Buộc ông Chung Văn C phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

3. Chi phí thẩm định, đo vẽ lược đồ: 13.870.000 (Mười ba triệu tám trăm bảy mươi nghìn) đồng, anh Chung Văn Đ tự nguyện nộp toàn bộ. Phần tiền này anh Chung Văn Đ đã nộp xong.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được

quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết Đ được thi hành theo quy Đ tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người pH thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy Đ tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy Đ tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Hậu Giang.
- VKSND huyện Châu Thành A
- Chi cục THA dân sự huyện Châu Thành A
- Đương sự.
- Lưu hồ sơ, VP.

Trần Minh Mẫn