TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THỚI LAI** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 45/2023/DS-ST
Ngày 25/4/2023
V/v "Tranh chấp ranh đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI LAI, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Giúp Đở

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lý Văn Til

Ông Nguyễn Quốc Hùng

- Thư ký phiên tòa: Cô Nguyễn Thị Mỹ Tiên - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Tú – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 125/2022/TLST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 177/2023/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Hùng C**, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Ông **Nguyễn Thanh B**, sinh năm 1960 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/7/2021 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Hùng C trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 575, tờ bản đồ số 11, có diện tích 930m^2, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ là của ông, bà để lại cho ông và đến năm 1993 thì ông được cấp giấy chứng nhận QSD thửa đất này. Tuy nhiên, trong thời gian năm 2003 ông xây dựng nhà ở trên thửa đất này thì cha của ông B là ông Nguyễn Văn C1 ngăn cản và cho rằng đất này là của ông C1 và ông C1 buộc ông phải mua thửa đất này với giá 06 chỉ vàng 24k thì ông C1 mới đồng ý cho xây nhà. Phần đất ông làm giấy tay chuyển nhượng có chiều ngang 16m x chiều dài 39m, giap với đất ông B có chiều dài từ phía sau ra đến bờ kênh T, nhưng phần đất này thực tế đã nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, vì không

muốn ảnh hưởng đến việc xây dựng nhà ở nên ông đã đồng ý ký giấy nhận chuyển nhượng thửa đất này, đồng thời ông C1 và ông cũng đã cắm 03 trụ ranh đối với thửa đất này. Sau khi xây nhà thì ông có xây dựng hàng rào giáp ranh đất ông B, nhưng do ranh đất giữa hai bên là mương và trụ đá cắm dưới mương nên ông phải xây dựng hàng rào trên bờ, còn lại một khoảng trống giữa trụ đá và hàng rào vẫn là của ông có chiều ngang 0,52m chạy thẳng đến lộ có vị trí 0m giáp lộ.

Về phần bờ kè phía trước khi ông xây dựng bờ kè ông B không cho làm bờ bao tạm để chống nước bên phần đất của ông B nên ông phải làm bờ bao bên phần đất của ông và khi xây xong bờ kè thì ông tháo dỡ bờ bao tạm nên khoảng cách giữa bờ kè và ranh đất là ngoài bờ sông có chiều ngang 0,8m và chiều ngang giáp lộ 0,38m.

Đến năm 2017 khi ông B có làm giấy đất thì ông có cắm lại ranh phía ngoài sông bằng cây tre và ranh phía sau là trụ đá cho cán bộ đo đạc tiến hành đo, đồng thời khi đo đạc xong ông có ký giáp ranh với thửa đất của ông B. Tuy nhiên, sau khi đo đạc xong thì không biết ai đã nhổ bỏ cây tre phía trước và trụ đá phía sau mà ông đã cắm trước đó.

Nay ông yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Thanh B phải trả lại diện tích đã lấn chiếm vị trí phía trong lộ có chiều ngang sau 0,52m chạy đến lộ có vị trí 0m và phần đất ngoài bờ sông có vị trí giáp lộ có chiều ngang 0,38m x chiều ngang ngoài bờ sông 0,80m.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn, ông Nguyễn Thanh B trình bày:

Nguồn gốc 02 thửa đất ông đang sử dụng giáp ranh với ông C là của cha ông tặng cho và ông đã làm thủ tục tách thửa sang tên vào năm 2017. Khi làm thủ tục sang tên, tách thửa thì có ông C ký giáp ranh, đồng thời giữa hai bên có hàng rào của ông C xây dựng ổn định từ khoảng 14 năm nay. Về nguồn gốc thửa đất ông C cho rằng là của ông bà để lại và được cấp giấy năm 1993 là không đúng. Vì phần đất mà ông C xây dựng nhà là đất của cha ông là Nguyễn Văn C1, nhưng ông C đã làm giấy luôn phần đất này nên cha ông mới chuyển nhượng cho ông C vào năm 2003 với giá 06 chỉ vàng 24k, có làm hợp đồng tay với chiều ngang 16m x dài 39m và đã được hai bên ký tên trên hợp đồng này. Từ khi ông làm thủ tục sang tên năm 2017 cho đến nay ông sử dụng ổn định theo vị trí đã được cấp giấy, không lấn ranh nên việc ông C kiện yêu cầu ông trả đất là không có căn cứ, ông đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Thanh B phần đất lấn chiếm có diện tích 10.2m^2 theo vị trí như Bản trích đo địa chính.

Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến trong quá trình hòa giải và đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Hội đồng xử và Thư ký đã tuân thủ đúng quy định pháp luật kể từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử đúng theo quy định. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn Thanh B trả lại phần đất có diện tích 10.2m^2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền: Căn cứ vào yêu cầu của đương sự và nơi cư trú của bị đơn thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án án nhân dân huyện Thới Lai theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ngoài ra, khi thụ lý vụ án Tòa đã xác định Tranh chấp quyền sử dụng đất là chưa chính xác nên điều chỉnh lại cho phù hợp là Tranh chấp ranh đất.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện: Nguồn gốc thửa đất 575, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ của nguyên đơn là của ông bà để lại. Phần đất này nguyên đơn đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/9/1993 với diện tích 930m^2. Quá trình sử dụng đất nguyên đơn cho rằng bị đơn đã lấn chiếm ranh đất của nguyên đơn.

[3] Căn cứ Bản trích đo địa chính số 172/TTKTTNMT ngày 17/02/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C thì thửa đất 1422 của bị đơn còn thiếu chiều ngang, chiều dài cũng như diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp ngày 22/02/2017. Đối với thửa đất 1419 giáp nguyên đơn phía trong lộ mặc dù diện tích sử dụng thực tế là lớn hơn giấy chứng nhận quyền sử dụng dất được cấp, nhưng chiều ngang sẽ thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng nếu toàn bộ phần tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Hơn nữa theo kết quả đo đạc thực tế thì diện tích đất thửa 575 của bị đơn tăng 289.6m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nguyên đơn được cấp là 930m^2, đồng thời chiều ngang thửa đất này cũng tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 27.5m.

[4] Mặc dù trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn luôn cho rằng ranh đất phía sau thửa 1419 có phân định bằng trụ đá cắm dưới mương cách hàng rào nguyên đơn khoảng 0.5m, nhưng khi xem xét thẩm định tại chỗ thì hiện trạng không có bất cứ trụ ranh nào và cũng không có mương. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào hiện trạng thực tế hai bên sử dụng và giấy chứng nhận quyền sử dụng của mỗi bên được cấp. Kết quả đo đạc thực tế diện tích đất nguyên đơn không thiếu mà còn tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp bao gồm chiều ngang và tổng diện tích. Do diện tích đất của nguyên đơn không thiếu nên chưa

đủ căn cứ để xác định bị đơn đã lấn chiếm ranh đất của nguyên đơn. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả lại quyền sử dụng đất đã lấn chiếm 10.2m^2 là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự: Nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do nguyên đơn không được chấp nhận yêu cầu nên phải chịu.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 và Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn Thanh B phải trải lại phần đất lấn chiếm có diện tích 10.2m^2**.**

1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tai chỗ: 5.000.000đồng, ông Nguyễn Hùng C phải chịu. Ông C đã nộp xong.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án

Trường hợp bản án 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 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.

***Nơi nhận*:**
- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND H. Thới Lai;
- THADS H. Thới Lai;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hồ Giúp Đở