TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THÁP MƯỜI** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2018/DS-ST
Ngày: 28-3-2018
V/v Tranh chấp dân sự - Ranh giới quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THÁP MƯỜI, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Dũng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Mai Văn Thanh.

2. Ông Lê Văn Vững.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Jét- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Trần Thanh Sang- Kiểm sát viên.

Ngày 28/3/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 736/2016/TLST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2016 về "Tranh chấp dân sự - Ranh giới quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2018/QĐXX-ST ngày 03 tháng 01 năm 2018; Thông báo dời ngày mở phiên tòa xét xử số 30/TB-TA ngày 29/01/2018; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 06/TB-TA ngày 31/01/2018; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 09/TB-TA ngày 27/02/2018; Thông báo dời ngày mở phiên tòa xét xử số 37/TB-TA ngày 23/3/2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Lê Thị T, sinh năm: 1956.

Địa chỉ: Ấp H, xã A, huyện C, Tiền Giang.

- *Bị đơn:* Nguyễn Văn M, sinh năm: 1956.

Địa chỉ: Ấp 5, xã Đ, huyện T, Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

01. Cao Văn H, sinh năm: 1949.

02. Cao Minh D, sinh năm: 1979, ủy quyền cho bà T theo giấy ủy quyền ngày 04/82017 của UBND xã Đ.

03. Cao Mạnh C, sinh năm: 1974.

04. Cao Phương T, sinh năm: 1984.

05. Đỗ Thị N, sinh năm: 1982.

Anh C, T, chị N cùng ủy quyền cho bà T theo giấy ủy quyền ngày 04/8/2017 của UBND xã Đốc Binh Kiều.

Cùng địa chỉ: Ấp 5, xã Đ, huyện T, Đồng Tháp.

Ông H là chồng bà Tây; các anh (chị) D, C, T, N là con bà T.

06. Lưu Ngọc H, sinh năm: 1956.

07. Nguyễn Ngọc H, sinh năm: 1979.

08. Nguyễn Tấn V, sinh năm: 1982.

09. Nguyễn Trọng C, sinh năm: 1984.

10. Nguyễn Tấn Đ, sinh năm: 1987.

11. Lê Thị Út M, sinh năm: 1988.

Cùng địa chỉ: Ấp 5, xã Đ, huyện T, Đồng Tháp.

Bà Lưu Ngọc H và các anh (chị) H2, V, C, Đ, M là vợ và con ông M và có đơn xin vắng mặt hòa giải, xét xử.

12. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Huyện T.

Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn Q, chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn M, huyện T, Đồng Tháp.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Huyện T có văn bản không khởi kiện và xin vắng mặt hòa giải, xét xử.

13. Ủy ban nhân dân Huyện T.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Minh D, chức vụ: Chủ tịch UBND Huyện.

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn M, huyện T, Đồng Tháp.

Đại diện UBND huyện có văn bản xin vắng mặt hòa giải, xét xử.

Bà T, ông H, ông M có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Ý kiến trình bày và yêu cầu của bà T là nguyên đơn:

Năm 1984, vợ chồng bà có chuyển nhượng cho ông M diện tích đất 2.000m^2 thuộc thửa 1898, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại Ấp 5, xã Đ, khi chuyển nhượng không có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do ông H đo, đo bằng tầm 2m6,3 phân 3 và cấm ranh, giá chuyển nhượng 12 giạ lúa/ 2.000m^2, ông M giao lúa xong.

Ngày 09/12/2014, sau khi đo đạc thực tế thì diện tích ông M đang sử dụng là 2.076m^2, dư 76m^2, nguyên nhân dư 76m^2 là do qua mỗi vụ lúa bên ông M vét bờ ranh đắp qua đất của bà.

Nay, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông M trả lại đất lấn ranh là 76m^2 thuộc thửa 1898, tờ bản đồ số 03 đất hiện nay do ông M đang sử dụng.

-Ý kiến trình bày của ông Nguyễn Văn M là bị đơn:

Nguồn gốc đất của bà T, ông H chuyển nhượng cho ông Đào Văn T, ông T chuyển nhượng lại cho ông ngày 27/5/1983, diện tích đất 02 công dư 02 tầm, giá 18 giạ lúa và trả cho ông T đủ số lúa chuyển nhượng.

Nay, bà T khởi kiện yêu cầu trả lại phần đất dư 76m^2, ông không đồng ý. Vì ông không có lấn ranh đất của bà T.

- Ý kiến trình bày của ông H là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Vào năm 1984, sau khi trang trải đất đai, vợ chồng ông có bán cho ông Đào Văn T (Bé T) 05 công, bán cho ông Nguyễn Văn M 02 công, bán cho ông Lê Văn Ch hơn 02 công.

Hiện nay 02 công ông M đang canh tác có bờ ranh riêng và khi đo đạc thực tế dư 76m^2, làm cho bờ ranh cong, nay ông yêu cầu ông M trả lại đất lấn ranh 76m^2 cho vợ chồng ông.

- Ý kiến trình bày của các anh (chị) D, C, T, N là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Các anh (chị) D, C, T, N không có ý kiến và không có yêu cầu gì và thống nhất ủy quyền cho bà T tham gia tố tụng.

- Ý kiến trình bày của bà Lưu Ngọc H và các anh (chị) H2, V, Cần, Đ, M là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Theo văn bản ghi ý kiến và đơn xin vắng mặt của bà Lưu Ngọc Ho và các anh (chị) H2, V, C, Đ, M là không có ý kiến và không có yêu cầu gì, do ông M toàn quyền quyết định và xin vắng mặt hòa giải, xét xử ở Tòa án các cấp.

- Ý kiến trình bày của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh huyện T là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Theo đơn không khởi kiện và xin vắng mặt ghi ngày 16/8/2017 của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện T trình bày: Ngày 02/10/2017, có xét cho hộ ông M vay số tiền 300.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 6505LAV201713032, tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 44.463,2m^2 nhưng xét thấy diện tích đất tranh chấp không có ảnh hưởng đến việc thu hồi nợ nên không khởi kiện và xin vắng mặt.

- Ý kiến trình bày của Ủy ban nhân dân huyện T là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Theo văn bản số 04/UBND-NC ngày 05/01/2017 của Ủy ban nhân dân Huyện thể hiện: Ủy ban nhân dân Huyện sẽ thực hiện kết quả giải quyết vụ kiện của Tòa án nhân dân khi có quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật và xin vắng mặt.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Nghe ý kiến phát biểu về tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát Huyện. Hội đồng xét xử nhận định:

Về tư cách người tham gia tố tụng: Anh Cao Minh P, sinh năm: 1982 và Cao Phương D, sinh năm: 2005, là hộ của ông H, bà T. Tòa án đưa vào tham gia tố tụng là do chưa xác định được đất tranh chấp do hộ đương sự nào quản lý sử dụng. Khi tiến hành đo đạc hiện trạng thì xác định vị trí đất tranh chấp do hộ ông M quản lý sử dụng thuộc một phần thửa 1898 do ông M đứng tên giấy chứng nhận và phần đất của bà T đứng tên bà T không đồng ý và không yêu cầu đo đạc, đồng thời anh P, anh D vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên không cần thiết đưa anh P, anh D tham gia tố tụng trong vụ án này.

Các anh (chị) D, C, T, N không có ý kiến và không có yêu cầu gì và thống nhất ủy quyền cho bà T tham gia tố tụng và bà Lưu Ngọc H và các anh (chị) H2, V, C, Đ, M là không có ý kiến và không có yêu cầu gì, do ông M toàn quyền quyết định và xin vắng mặt hòa giải, xét xử ở Tòa án các cấp là phù hợp pháp luật.

Đối với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh huyện T đang nhận thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng có thửa 1898 đang tranh chấp nhưng có ý kiến là không có ảnh hưởng đến

việc thu hồi nợ nên không khởi kiện và xin vắng mặt nên không xem xét quyền lợi của Ngân hàng trong vụ án này.

Đối với Ủy ban nhân dân Huyện có ý kiến là sẽ thực hiện kết quả giải quyết vụ kiện của Tòa án nhân dân khi có quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật và xin vắng mặt là phù hợp.

Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo đơn khởi kiện ghi ngày 06/7/2017 của bà Tâcó ghi "Đơn khởi kiện về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất" nhưng nội dung đơn bà trình bày: Năm 1984, chuyển nhượng cho ông Móc 2.000m^2, ngày 09/12/2014 Tòa án huyện Tháp Mười đo đạc là 2.076m^2, từ đó cho thấy việc ông M lấn ranh là sự thật, đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án bà T trình bày hình thức ông M lấn ranh là qua mỗi vụ lúa, ông M vét cặp mé bờ ranh (chân bờ) đắp qua phần đất của bà nên đất ông Módư so với chuyển nhượng nên xác định quan hệ tranh chấp giữa bà T với ông M là tranh chấp dân sự - Về ranh giới quyền sử dụng đất.

Sử dụng kết quả đo đạc để giải quyết vụ án: Ngày 27/4/2017; Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ có bản đồ trích đo và sơ đồ mốc của thửa đất 1898 nhưng chưa ghi kích thướt vị trí tranh chấp. Ngày 13/3/2018; Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ bổ sung bản đồ trích đo tranh chấp có thể hiện kích thước vị trí tranh chấp nên Tòa án áp dụng sơ đồ mốc ngày 27/4/2017 và bản đồ trích đo ngày 13/3/2018 để giải quyết vụ án.

Theo đơn khởi kiện, bà T yêu cầu ông M trả đất lấn ranh 76m^2 thuộc thửa 1898 do ông M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng tại phiên tòa, bà yêu cầu ông M trả đất lấn ranh 34,2m^2 theo đo đạc thực tế thuộc thửa 1898 do ông M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, ông M không đồng ý yêu cầu của bà Tây.

Về mốc và hiện trạng đất tranh chấp:

Về mốc:

Mốc 2 của ông M xác định ở vị trí ½ bờ ranh hiện trạng (1/2 bờ ranh còn lại về bên đất bà T sử dụng).

Mốc 2A của bà T xác định ở vị trí ½ bờ ranh và một phần đất lúa ông M sử dụng.

Mốc 2- 2A là 0,96m (ở đầu giáp đất ông K).

Mốc 3 của ông M xác định ở vị trí ½ bờ ranh hiện trạng (1/2 bờ ranh còn lại về bên đất bà T sử dụng).

Mốc 3A của bà T xác định ở vị trí ½ bờ ranh và một phần đất lúa ông M sử dụng.

Mốc 3- 3A là 0,55m (ở đầu giáp đất ông V).

Về hiện trạng đất: Một phần bờ ranh và một phần đất lúa ông M sử dụng, không có tài sản khác trên đất.

Đất ông M thuộc thửa 1898, đất bà T giáp đất ông M thuộc thửa 1897, 1899 cùng tờ bản đồ số 3, xã Đ.

Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của bà T là không có căn cứ chấp nhận. Vì:

[1] Vì bà T không có chứng cứ gì để chứng minh là ông M lấn ranh giới quyền sử dụng đất, mà chỉ trình bày là chuyển nhượng cho ông M 2.000m^2, nay đo đạc dư là ông M lấn ranh, hình thức lấn ranh là qua mỗi vụ lúa ông M vét bờ ranh đất đắp qua đất của bà.

[2] Quá trình giải quyết vụ án; Tòa án có văn bản yêu cầu bà T lập thủ tục đo đạc hiện trạng đất của bà giáp với đất ông M để xác định diện tích thực tế đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm căn cứ xem xét giải quyết vụ án nhưng bà T có văn bản là bà không yêu cầu và không đồng ý đo đạc đất của bà. Lý do: Không có liên quan đến đất tranh chấp. Xét thấy lý do của bà Tây lập luận là không phù hợp. Vì đây là vụ án tranh chấp ranh giới quyền sử dụng (bà T cho rằng ông M lấn ranh) thì phải đo đạc đất của hai bên đương sự để đối chiếu diện tích đo đạc thực tế so sánh với diện tích trong giấy chứng nhận, xác định nguyên nhân thừa, thiếu. Do đó, bà y không yêu cầu đo đạc đất của bà là chưa đủ căn cứ cho rằng ông M lấn ranh.

[3] Qua xác minh, thu thập chứng cứ thì bờ ranh đất giữa đất bà T, ông M hiện trạng không thay đổi. Vì đất của bà T chiều dài có giáp nhiều hộ, trong đó có một bên giáp đất ông K, ông M, ông H…và đất ông M một đầu tiếp giáp đất ông K, một đầu tiếp giáp đất ông H đều có chung một bờ ranh hiện đang sử dụng. Nếu bà T cho rằng ông M di dời bờ ranh hàng vụ lúa (vét bờ đắp về bên đất của bà) thì bờ ranh giữa đất bà T giáp với đất ông K và bờ ranh giữa đất bà T giáp với đất ông M (mốc 2- 2A) và bờ ranh giữa đất bà T giáp với đất ông H và bờ ranh giữa đất bà T giáp với đất ông M (móc 3- 3A) sẽ chênh lệch nhau. Nhưng qua kiểm tra, đo đạc hiện trạng đất thì đoạn bờ ranh đất bà T giáp với ông K và đoạn bờ ranh đất bà T giáp với ông H nối với bờ ranh đoạn đất bà T giáp với ông M không bị lệch bờ ranh. Lời khai người làm chứng xác định bờ ranh đất bà T giáp ông M từ trước đến nay không có thay đổi.

[4] Mặc dù ông M thừa nhận là nhận chuyển nhượng 2.000m^2 và bờ ranh không thay đổi, qua đo đạc hiện trạng thì đất ông M (thửa 1898) dư 34.2m^2 nhưng trong quá trình giải quyết vụ án bà T không có chứng cứ chứng minh ông M lấn ranh.

[5] Theo quy định tại khoản 1 Điều 175 của Bộ luật dân sự có ghi *"Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận… Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 trở lên mà không có tranh chấp"*.

Do đó, không chấp nhận yêu cầu của bà T.

Do không chấp nhận yêu cầu của bà T nên bà T phải nộp án phí và chịu chi phí xem xét thẩm định tại chổ.

Tại phiên tòa, ông M đồng ý xác định mốc hai đầu lấy thẳng bờ ranh chung.

Hội đồng xét xử xét thấy: Hiện trạng bờ ranh tương đối thẳng nhưng để ranh giới ổn định, sử dụng lâu dài nên nối mốc 2- mốc 3 là một đường thẳng từ không gian đến lòng đất theo chiều thẳng đứng là phù hợp theo khoản 2 Điều 175 của Bộ luật dân sự.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ bà T, hộ ông M được xác định như sau:

Xác định mốc 2 và mốc 3 là ranh giới chung quyền sử dụng đất giữa bà hộ bà Tây và hộ ông Móc, nối mốc 2- mốc 3 là một đường thẳng từ không gian đến lòng đất theo chiều thẳng đứng.

Tại phiên tòa, ông H cho rằng biên bản hòa giải ngày 28/3/2014 của Tổ hòa giải Ấp 5 và biên bản hòa giải ngày 11/7/2014 của Ủy ban nhân dân xã Đ ông M thừa nhận là nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông diện tích 2.000m^2 và yêu cầu đo đủ cho ông Móc 2.000m^2. Nay ông M cho rằng mua của ông T là không đúng.

Trong các biên bản hòa giải ở cơ sở thì ông M thừa nhận là nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Huấn diện tích 2.000m^2 và yêu cầu đo đủ cho ông 2.000m^2.

Qua xác minh ông T được biết là vợ chồng ông H chuyển nhượng cho ông 9.000m^2 đất, ông có chia lại cho ông M 2.000m^2 và có dư 02 tầm, vì đất của ông M (2000m^2) có hố bom, ông Móc thanh toán lúa cho ông H.

Hội đồng xét xử xét thấy: Bà T không có tranh chấp về diện tích, giá trị chuyển nhượng, thanh toán … trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông M mà tranh chấp về ranh giới nên không xem xét lời trình bày của ông H, ông M về phần ai là người chuyển nhượng, ai là người nhận chuyển nhượng.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Về tố tụng từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán; Hội đồng xét xử; Thư ký thực hiện đúng theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử Đình chỉ một phần yêu cầu của bà T diện tích đất 41.8m^2 và không chấp nhận yêu cầu của bà T diện tích đất 34.2m^2.

Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát Huyện là có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 170 của Luật đất đai; Điều 175 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 244; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 3 Điều 26 và khoản 2 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

Đình chỉ một phần yêu cầu của bà Lê Thị T diện tích đất 41.8m^2 thuộc một phần thửa 1898, tờ bản đồ số 3, xã Đ.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị T về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn M diện tích 34,2m^2 thuộc một phần thửa 1898, tờ bản đồ số 3, xã Đ.

Ranh giới chung quyền sử dụng đất hộ bà T với hộ ông M được xác định là mốc 2 và mốc 3; nối mốc số 2 và mốc số 3 là một đường thẳng từ không gian đến lòng đất theo chiều thẳng đứng.

Điểm gửi mốc như sau:

Mốc 2 là trụ cây gáo của ông M xác định gửi đến hai trụ đá về đất ông K là 46.82m và 66.18m và gửi đến trụ đá về đất bà T là 60.84m.

Mốc 3 là trụ cây gáo của ông M xác định gửi đến trụ đá về đất ông M giáp với đất ông H và bà C là 62.19m và gửi đến trụ đá về đất bà T là 91.38m.

Kèm theo sơ đồ mốc ngày 27/4/2017 và bản đồ trích đo ngày 13/3/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ và Biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 07/3/2017 của Tòa án Huyện.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chổ: Bà T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chổ là 2.918.638 đồng (đã nộp đủ).

Về án phí: Bà T phải nộp 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ tiền tạm ứng án phí 200.000đ theo biên lai số 07238 ngày 23/12/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án tại nơi cư trú.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 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.

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

Nơi nhận:
-TAND, VKSND Tỉnh ĐT;
-VKSND huyện Tháp Mười;
-Những người tham gia tố tụng;
-Lưu hồ sơ vụ án 01 bản (D).

Nguyễn Văn Dũng