TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CAI LẬY** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 133/2020/DS-ST
Ngày 23/9/2020
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 CAI LẬY, TỈNH TIỀN GIANG

- Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Văn Phúc.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Cúc;

2. Ông Nguyễn Văn Tư;

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Mỹ Nhanh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa*:** Bà Trần Thị Kim Oanh – Kiểm sát viên.

Vào các ngày 16 và 23 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Cai Lậy xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 353/2019/TLST – DS ngày 31 tháng 12 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 91/2020/QĐST-DS ngày 18 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 110/2020/QĐST-DS ngày 10 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Văn Đ, sinh năm 1948; Địa chỉ: Ấp H, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang, (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965; Địa chỉ: Ấp H, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang, (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1952.

3.2. Anh Phan Văn L, sinh năm 1982, (có mặt).

3.3. Chị Nguyễn Kim L, sinh năm 1980.

3.4. Phan Thanh B, sinh năm 2001.

3.5. Phan Thanh H, sinh năm 2003.

Đại diện theo pháp luật cho Phan Thanh H: Anh Phan Văn L, sinh năm 1982.

Đại diện theo ủy quyền cho bà B, chị Lựu và anh Bảo là: Ông Phan Văn Đ, sinh năm 1948.

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.6. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968, (có mặt)

3.7. Anh Nguyễn Thành P, sinh năm 1984;

3.8. Anh Nguyễn Thành Đ, sinh năm 1989;

3.9. Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1986, (vắng mặt);

3.10. Chị Trương Thị Trúc G, sinh năm 1990;

3.11. Chị Nguyễn Thị Yến N, sinh năm 1990;

3.12. Nguyễn Nhựt H, sinh ngày 19/04/2006;

3.13. Nguyễn Sĩ N, sinh ngày 14/8/2013;

Đại diện theo pháp luật cho Nguyễn Nhựt H là: Anh Nguyễn Thành P, sinh năm 1984;

Đại diện theo pháp luật cho Nguyễn Sĩ N là: Anh Nguyễn Thành Đ, sinh năm 1989;

Đại diện theo ủy quyền cho bà T, anh P, anh Đ, chị Gvà chị N là: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965;

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, tờ tự khai ghi ngày 20/12/2019, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn Phan Văn Đ trình bày:***

Hộ gia đình ông được giao quyền sử dụng phần đất có số thửa 95, tờ bản đồ số 19, diện tích 322,5m^2 do ông đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thành viên trong hộ gồm: Bà B, chị L và anh B, anh L. Phía bắc giáp với phần đất của ông Nguyễn Văn T có chiều ngang khoảng 8m, chạy dài từ đường bê tông ra sông Cái Lá. Khoảng tháng 6/2018, ông T tự ý cấm trụ đá làm ranh lấn qua phần đất của ông có chiều ngang khoảng 1,5m chạy dài từ đường bê tông ra sông Cái Lá và trồng một cây Mít, một cây Dừa nên hai bên phát sinh tranh chấp, chính quyền địa phương có tổ chức hòa giải 02 lần nhưng phía ông T không đến nên không tiến hành hòa giải được. Nay yêu cầu ông T và các thành viên trong hộ phải dời 01 cây Mít, 01 cây Dừa và 01 trụ đá ngoài mé sông Cái Lá trả lại cho hộ gia đình ông phần đất tranh chấp có diện tích đo đạt thực tế là 14,31m^2.

Ông thống nhất bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 22/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy và nội dung biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 06/5/2020 của Hội đồng định giá tài sản tranh chấp.

**** Theo tờ tự khai ghi ngày 09/3/2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn Nguyễn Văn T trình bày:***

Hộ gia đình ông đươc giao quyền sử dụng phần đất có số thửa 96, tờ bản đồ số 19, diện tích 214,6m^2 do ông Đại diện hộ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thành viên trong hộ gồm: Chị T, anh P, anh Đ, chị T1, chị G, chị N. Hướng nam giáp với phần đất của ông Đ. Khoảng năm 2018 do có

tranh chấp ranh đất nên địa chính xã xuống đất cấm ranh cho hai bên bằng một trụ đá giáp ranh đường bê tông hiện vẫn còn, cùng năm này anh có cấm thêm một trụ đá giáp mí sông theo đúng ranh của địa chính xã nên ông Đ phát sinh tranh chấp, trên phần đất đang tranh chấp có trồng 01 cây dừa, 01 cây mít sắp cho trái. Nay anh không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Đ vì không có lấn ranh đất như ông Đ trình bày, anh sử dụng đất đúng theo diện tích và ranh giới nhà nước giao.

Anh thống nhất bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 22/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy và nội dung biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 06/5/2020 của Hội đồng định giá tài sản tranh chấp.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà B, chị L và anh B cùng ủy quyền cho ông Đ trình bày:*** Ông giữ nguyên lời trình bày.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Văn L trình bày:*** Anh thống nhất với lời trình bày của ông Đ. Phan Thanh H là con anh không liên quan đến đất của hộ gia đình.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị T trình bày:*** Chị thống nhất với lời trình bày của ông T.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh P, anh Đ, chị G và chị Ncùng ủy quyền cho ông T trình bày:*** Anh giữ nguyên lời trình bày. Nguyễn Thị T1 là con dâu, Nguyễn Nhựt Hvà Nguyễn Sĩ N là cháu nội không liên quan đến đất của hộ gia đình.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa là đúng thủ tục tố tụng và không có kiến nghị bổ sung.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc các bên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở lời trình bày của các đương sự và các tài liệu chứng cứ được đưa ra xem xét tại phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét thấy người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T1 vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông hộ gia đình ông T trả lại đất lấn chiếm nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)" theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Tại phiên tòa nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên ý kiến trình bày, Hội đồng xét xử nhận định:

[3.1] Về nguồn gốc đất: Theo trích lục hồ sơ đất đai và văn bản cung cấp thông tin đất đai của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy có nội dung:

- Hộ gia đình ông Đ được nhà nước giao cho quyền sử dụng phần đất có số thửa 95, tờ bản đồ số 19, diện tích 322,5m^2 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00899 ngày 05/12/2005 do ông Đ đại diện hộ gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử sử dụng đất.

- Hộ gia đình anh T được nhà nước giao quyền sử dụng phần đất có số thửa 96, tờ bản đồ số 19, diện tích 214,6m^2 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H04153 ngày 19/10/2006 do T đại diện hộ gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.2] Về diện tích đất tranh chấp và thực tế sử dụng: Theo quy định tại Điều 246 BLDS 2015 thì quyền sở hữu đối với bất động sản liền kề được xác lập do địa thế tự nhiên, theo quy định của luật, theo thỏa thuận hoặc theo di chúc. Trong vụ kiện này thì ranh giới giữa hai bên không có vật gì làm mốc giới được hai bên thừa nhận, do đó phải dựa vào các căn cứ là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ địa chính được lưu giữ và hiện trạng diện tích đang sử dụng của các bên để xác định.

Theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 22/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì phần đất các bên tranh chấp có có diện tích thực đo là 14,31m^2.

Thực tế hộ ông Đ đang sử dụng phần đất có diện tích 321,64m^2 (số 5) so với diện tích được cấp là 322,5m^2 (thiếu 0.86m^2), nếu cộng thêm 02 phần diện tích tranh chấp là 14,31m^2 (số 3, 4) thì có tổng diện tích là 335,95m^2 (dư 13,45m^2), nhưng nếu chỉ cộng phần tranh chấp có diện tích 0.86m^2 (số 4) thì đủ diện tích theo giấy được cấp.

Thực tế hộ ông T đang sử dụng phần đất có diện tích 198,26m^2 (số 1, 2) trong sơ đồ so với diện tích giấy được cấp là 214,6m^2 (thiếu 16.4m^2) nếu cộng thêm phần diện tích tranh chấp là 14,31m^2 (số 3, 4) thì có tổng diện tích là 212.57m^2 (thiếu 2.03m^2) và nếu cộng thêm phần diện tích giáp ranh ông Phan Thành L 2,85m^2 (số 6) thì có diện tích 215.42m^2 (dư 0.82m^2) so với diện tích theo giấy là 214.6m^2.

[4] Xét thấy ranh đất của hai bên sử dụng ổn định từ khi cấp giấy cho đến năm 2018 khi ông T tự ý cấm trụ đá giáp ranh đất ông Đ nên phát sinh tranh chấp. Tại phiên tòa ông T cho rằng khi cấm trụ đá có đại diện chính quyền địa

phương và địa chính xã chứng kiến chỉ ranh (có xác nhận của trưởng ấp và bí thư chi bộ, bút lục 106) nhưng ông Đ không thừa nhận, tuy nhiên ranh giới ông T cắm tương đối phù hợp với vị trí ranh và hình thể thửa đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên, phù hợp với biên bản đo đạc đất tranh chấp ngày 22/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C nên có căn cứ chấp nhận.

[5] Từ những phân tích, nhận định nêu trên, đối chiếu, so sánh với thực tế diện tích đất các bên đang sử dụng và diện tích đất được cấp theo giấy đất dẫn đến kết quả là đất ông Đ chỉ thiếu một phần nhỏ diện tích là 0.86m^2 tương ứng với ký hiệu số 4 trong sơ đồ. Đất ông T thiếu 13,45m^2 tương ứng với ký hiệu số 3 trong sơ đồ nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định, định giá tài sản tranh chấp là 1.700.000 đồng. Ông Đ đã chi trả số tiền này, yêu cầu của ông được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần nên ông T phải trả lại cho ông Đ ½ chi phí là 850.000 đồng theo quy định tại Điều 161, 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nội dung vụ án, phù hợp quy định pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[8] Về án phí: Ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu của ông Đ được chấp nhận theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 26, Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 95, 166, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 246 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn Đ.

1. Buộc hộ ông Nguyễn Văn T (thành viên trong hộ gồm: Bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Thành P, anh Nguyễn Thành Đ, chị Nguyễn Thị T1, chị Trương Thị Trúc G, chị Nguyễn Thị Yến N) phải di dời 01 trụ đá (giáp đường bê tông) giao trả lại cho cho hộ ông Phan Văn Đ (thành viên trong hộ gồm: Bà Nguyễn Thị B, anh Phan Văn L, chị Nguyễn Kim L, anh Phan Thanh B) phần đất có diện tích 0,86m^2 (số 4) là một phần diện tích của thửa đất số 95, tờ bản đồ số 19, diện tích 322,5m2 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00899 ngày 05/12/2005 do ông Đ đại diện hộ gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử sử dụng đất theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 22/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (có sơ đồ kèm theo). Có tứ cận:

- Đông: Giáp đường huyện 65;
- Tây: Giáp đường bê tông;

- Nam: Giáp đất ông Đ;

- Bắc: Giáp phần đất ông T (số 4);

Và số tiền 850.000 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông Đ có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông T chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với số tiền và khoảng thời gian chậm thi hành án.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Đ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số thu tiền tạm ứng án phí số 17462 ngày 31/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 02 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 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.

Án tuyên lúc 14 giờ 30 ngày 23/9/2020 có mặt ông Đ, ông T, anh Lượm, bà T.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Cai Lậy;
- Chi cục THADS huyện Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(đã ký)

Hà Văn Phúc