TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ D
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 29/2023/DS-ST
Ngày 30-8-2023
"V/v tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA W NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ D, TỈNH ĐỒNG THÁP

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***
Thẩm phán - Chủ tọa Phiên tòa: Bà Đặng Mai Trinh.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đào Ngọc Ứng;

2. Bà Trương Thị Bé Sáu.

- ***Thư ký Phiên tòa***: Bà Ngô Thị Kim Lài - là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố D, tỉnh Đồng Tháp tham gia Phiên toà***: Bà Trương Ngọc Oanh - Kiểm sát viên.

Vào ngày 30 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 41/2023/TLST-DS, ngày 21 tháng 3 năm 2023, về việc: "Tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 67/2023/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Ngô Q, sinh năm 1968.

Địa chỉ cư trú: Khóm A, phường S, thành phố D, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: Ông Lê W, sinh năm 1951 (đã chết)

Người kết thừa quyền và nghĩa vụ của ông W là:

1. Bà Trần E, sinh năm 1958;

Địa chỉ cư trú: Khóm A, phường S, thành phố D, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Trần E là anh Trần Hoàng R, sinh năm 1981.

Địa chỉ cư trú : Tổ 9, KP1, phường 4, thành phố H, tỉnh Tây Ninh.

2. Chị Lê T, sinh năm 1983 (có đơn xin vắng mặt);

3. Chị Lê Y, sinh năm 1981 (có đơn xin vắng mặt);

4. Anh Lê G, sinh năm 1995 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm A, phường S, thành phố D, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Châu U**,** sinh năm 1986 (có đơn xin vắng mặt);

2. Anh Châu I, sinh năm 1987 (có đơn xin vắng mặt);

3. Anh Châu O, sinh năm 1994 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm A, phường S, thành phố D, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người làm chứng*:

Ông Nguyễn F, sinh năm 1956 (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Khóm A, phường S, thành phố D, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại Phiên tòa hôm nay, nguyên đơn bà Ngô Q trình bày: Nguồn gốc đất của bà có diện tích ngang mặt tiền 4,9m, ngang hậu phía sau 4,5m và dài 8,8m, thuộc thửa 63, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại khóm A, phường S, thành phố D, tỉnh Đồng Tháp.

Năm 2000 bà cất nhà mái tôn và có chừa phần đất từ mí nhà ra hết đất của tôi là 0,4m, mục đích là cho nước chảy ra ngoài. Năm 2020 vợ chồng ông W (đã chết), bà Y cất căn nhà kho thì lấn qua 0,4m đất mà bà đã chừa, mặc dù bà có ngăn cản nhưng vợ chồng ông W vẫn cất và đến nay không tháo dỡ nhà trả đất cho bà.

Bà Q yêu cầu người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê W là bà Trần E, chị Lê Y, chị Lê T và anh Lê G tháo dở vách nhà để trả lại cho bà đất có chiều dài 0,4m, chiều ngang 4,5m, tổng diện tích là 1,8m^2 thửa đất số 63, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại khóm A, phường S, thành phố D, tỉnh Đồng Tháp do bà Ngô Q đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi đo đạt thực tế thì bà Q yêu cầu người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê W là bà Trần E, chị Lê Y, chị Lê T và anh Lê G tháo dở phần nhà xây lấn chiếm qua đất của bà diện tích 1,3m^2 (vị trí 1 gồm mốc 1, 2, 3, 4, 1) thuộc một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 58, đất tọa lạc tại khóm A, phường S, thành phố D, tỉnh Đồng Tháp, do hộ ông Lê W đứng tên quyền sử dụng.

Tại Phiên toà bà Q xác định phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà có diện tích 1,3m^2 (vị trí 1 gồm mốc 1, 2, 3, 4, 1) thửa đất số 63, tờ bản đồ số 20.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà Trần E trình bày: Vào đầu năm 2001 vợ chồng bà có mua 01 cái nền nhà của ông Nguyễn F chiều ngang 3m, dài 3,5m, tổng diện tích 10,5m, phần đất mua cập vách nhà của bà. Đến tháng 03/2003 gia đình bà khởi công xây dựng nhà bằng bê tông, cốt thép để thông qua nhà cũ của gia đình. Thời điểm xây cất không ai tranh chấp, gia đình bà sử dụng ổn định và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến nay nhà vẫn chưa sửa chữa lần nào. Đến tháng 9/2022 thì Q cho rằng gia đình bà lấn qua ranh đất của bà ngang 4,5m, dài 0,4m, tổng diện tích 1,8m^2.

Tháng 2/2023 ông W chết, trước khi chết thì thửa đất gắn liền sở hữu căn nhà theo giấy chứng nhận QSDĐ số BN 777215 cấp ngày 31/5/2013 để lại cho con gái Lê T được quyền định đoạt toàn bộ nhà và đất nói trên. Do các con bà cũng đã lập gia đình và hiện đang làm ăn xa, không thể đến tòa, nên các con bà đã làm thủ tục giải quyết vắng mặt.

Bà không thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn về việc trả diện tích đất 1,3m^2 (vị trí 1 gồm mốc 1, 2, 3, 4, 1) thuộc một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 58, đất tọa lạc tại khóm A, phường S, thành phố D, tỉnh Đồng Tháp do ông W đứng tên vì phần đất này gia đình bà mua và sử dụng hợp pháp.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là chị Lê T, chị Lê Y và anh Lê G (có đơn xin vắng mặt) đã gửi bản khai thống nhất trình bày của bà Y, không thống nhất theo yêu cầu của bà Q.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Châu U, anh Châu I và anh Châu O (có đơn xin vắng mặt) thống trình bày: Thống nhất theo trình bày của bà Q, không có ý kiến thêm.

Tại Phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố D phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 99, Điều 100, Điều 166 Luật đất đai. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại Phiên tòa, kết quả tranh tụng tại Phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại Phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại Phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại Phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đây là vụ án tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Đối với người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê W là chị Lê Y, chị Lê T và anh Lê G; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Châu U, anh Châu I, anh Châu O; người làm chứng ông Nguyễn F đều có đơn xin vắng mặt tại Phiên tòa. Vì vậy căn cứ Điều 227, Điều 228 và Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự và người làm chứng nêu trên là phù hợp theo quy định pháp luật.

[2] Xét việc bà Ngô Q yêu cầu người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê W là bà Trần E, chị Lê Y, chị Lê T và anh Lê G tháo dở phần nhà xây lấn chiếm qua đất của bà có diện tích theo đo đạt thực tế là 1,3m^2 (vị trí 1 gồm mốc 1, 2, 3, 4, 1) thuộc một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 58, đất tọa lạc tại khóm A, phường S, thành phố D, tỉnh Đồng Tháp do ông Lê W đứng tên. Nhưng tại Phiên toà bà cho rằng phần đất tranh chấp này nằm trong thửa 63, tờ bản đồ số 20 do bà đứng tên. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất bà Q cho rằng được cha mẹ chồng cho có diện tích ngang mặt tiền 4,9m, ngang hậu phía sau 4,5m và dài 8,8m, thuộc thửa 63, tờ bản đồ số 20, thời điểm cho thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, về sau bà mới đi đăng ký và bà đứng tên chủ quyền. Vào năm 2000 bà cất nhà mái tôn và có chừa một phần đất chiều dài 0,4m (từ mí nhà ra hết đất), chiều ngang thì như sử dụng thực tế, mục đích là cho nước chảy ra ngoài. Năm 2020 vợ chồng bà Y cất nhà thì lấn qua phần đất 0,4m, mặc dù bà đã nhiều lần yêu cầu gia đình bà Y di dời phần lấn chiếm để trả đất, nhưng gia đình bà Y không thực hiện, từ đó phát sinh tranh chấp và bà yêu cầu trả đất như đã ghi nhận trên. Hội đồng xét xử xét thấy, theo Công văn số 1950/UBND-HC ngày 14/7/2023 của UBND thành phố D cung cấp thông tin thì phần đất tranh chấp có diện tích 1,3m^2, thuộc một phần thửa 67, tờ bản đồ số 58 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê W được cấp ngày 09/12/2002, nên việc bà Q cho rằng phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Q đứng tên tại thửa 63, tờ bản đồ số 20 là không đúng, bên cạnh đó ngoài lời trình bày thì bà không có chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp là của bà và bà đã quản lý sử dụng đất. Đồng thời vào năm 2013 ông W có thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong thủ tục cấp đổi ghi nhận lý do "thay đổi hệ thống bản đồ" từ thửa đấy 65, tờ bản đồ 16, diện tích 84m^2 thành thửa 67, tờ bản đồ số 58, diện tích 68,4m^2 và thời điểm cấp đổi bà Q có ký xác nhận ranh, mốc giới sử dụng đất, đều này chứng tỏ bà đã thừa nhận đất của ông W. Tòa án cũng đã thu thập được lời khai người làm chứng ông Nguyễn F và đã xác định rõ nguồn gốc đất là của ông Lợi đã bán cho ông W, hợp đồng mua bán

đã thực hiện xong nhiều năm, trước, trong và sau khi bán không xảy ra tranh chấp. Bà Q cũng thừa nhận việc mua bán đất giữa ông Lợi và ông W, sau khi mua đất thì đến năm 2003 ông W cũng đã xây dựng nhà, mặc dù bà Q cho rằng ông W xây nhà năm 2020 và bà có ngăn cản nhưng đây cũng chỉ là lời trình bày đơn phương mà không có chứng cứ chứng minh. Từ chứng cứ và nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của bà Q là không có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Trần E cho rằng nguồn gốc đất là của vợ chồng bà mua của ông Lợi, việc mua bán hợp pháp và đã thực hiện xong, gia đình bà đã quản lý, sử dụng nhiều năm mà không hề xảy ra tranh chấp. Gia đình bà cũng đã làm thủ tục cấp đổi giấy đúng theo quy định, nên bà không thống nhất theo trình bày cũng như yêu cầu của bà Q.

[2.3] Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn chị Lê Y, chị Lê T và anh Lê G mặc dù đều có đơn xin vắng mặt, nhưng thống nhất theo trình bày của bà Y.

[2.4] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Châu U, anh Châu I, anh Châu O không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét, giải quyết.

[3] Tại Phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát thành phố D phát biểu ý kiến về nội dụng giải quyết vụ án là căn cứ nên chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Ngô Q phải chịu 780.000 đồng (bảy trăm tám mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm (tính giá đất tranh chấp là 12.000.000đ/m^2).

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Buộc bà Ngô Q phải chịu 2.532.000đồng nhưng bà Q đã nộp xong, không phải nộp thêm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 100, Điều 101, Điều 166 và Điều 203 Luật Đất đai 2013,

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sư;

Căn cứ Điều 26 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Q về việc yêu cầu người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê W (chết) là bà Trần E, chị Lê Y, chị Lê T và anh Lê G tháo dở một phần căn diện tích 1,3m^2 (vị trí 1 gồm mốc 1, 2, 3, 4, 1) thuộc một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 58, đất tọa lạc tại khóm A, phường S, thành phố D, tỉnh Đồng Tháp.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Ngô Q phải chịu 780.000đồng (bảy trăm tám mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0006955 vào ngày 21/3/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố D. Bà Ngô Q phải nộp thêm số tiền là 480.000đồng (bốn trăm tám mười nghìn đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố D.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá:

Buộc bà Ngô Q phải chịu 2.532.000đồng (hai triệu năm trăm ba mươi hai nghìn đồng) nhưng bà Q đã nộp xong, không phải nộp thêm.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại Phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

"*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui đinh 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 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:
- Các đương sự;
- VKSND Tp. D;
- Lưu VT, Hồ sơ vụ án.

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

Đặng Mai Trinh