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

Bản án số: 17/2018/DS-ST
Ngày: 29/5/2018
V/v tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Minh Phong - Thẩm phán

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thùy Trang

2. Ông Đỗ Minh Tân

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Thủy - Thư ký Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Bạch Nhạn - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số: 98/2016/TLST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2016 về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2018/QĐXX-ST ngày 06/4/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa ngày 07/5/2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1/ Ông Lê Văn S, sinh năm 1966;

2/ Bà Trần Thị B, sinh năm 1964;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn S là bà Trần Thị B, sinh năm 1964 (theo giấy ủy quyền ngày 10/6/2016); Cùng địa chỉ: Số 251, khóm Tân Huề, phường Tân Quy Đông, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn:

1/ Bà Trần Thị T, sinh năm 1952;

2/ Chị Lê Thị M, sinh năm 1978;

3/ Anh Lê Văn B, sinh năm 1980;

4/ Anh Lê Văn D, sinh năm 1983;

5/ Chị Lê Thị T, sinh năm 1985;

6/ Anh Lê Văn T, sinh năm 1987;

7/ Chị Lê Ánh N, sinh năm 1990;

8/ Anh Lê Văn T2, sinh năm 1994.

9/ Chị Lê Thị L, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Anh Lê Văn D, sinh năm 1983;

2/ Chị Huỳnh Thị T, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ: Số 340, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3/ Quỹ Tín Dụng T - thành phố S;

Người đại diện theo pháp luật : ông Huỳnh Phước D – Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Địa chỉ: 71A ấp T, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

(Nguyên đơn Trần Thị B, bị đơn bà Trần Thị T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn D, chị Huỳnh Thị T, anh Lê Văn T có mặt tại phiên tòa. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn T (đã chết) là chị Lê Thị L, chị Lê Thị M, anh Lê Văn B, chị Lê Thị T, chị Lê Ánh N, anh Lê Văn T2 vắng mặt. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Quỹ Tín Dụng T - thành phố S do ông Huỳnh Phước D làm đại diện vắng mặt và có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 21 tháng 10 năm 2015, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 30/12/2016, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/4/2017, Đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 22/6/2017, các bản tự khai, biên bản ghi lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Lê Văn S và bà Trần Thị B trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 1506, diện tích 882m^2 tờ bản đồ số 03, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là do cha, mẹ ông Sang là ông Lê Văn H (chết năm 1997) và bà Võ Thị M (chết năm 2001) cho ông, bà vào năm 1999. Năm 2007 anh của ông S là ông Lê Văn X làm thủ tục chia tách quyền sử dụng đất cho 05 anh em, ông S, bà B được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 05/7/2007. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đo đạc, có cắm ranh. Tiếp giáp với đất của vợ chồng ông S, bà B về hướng đông là đất của vợ chồng ông Lê Văn Toàn, bà Trần Thị T thuộc thửa số 685, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.589m^2 đất, đất trồng cây lâu năm do Ủy ban nhân dân Huyện cấp vào ngày 05/7/2007.

Do nhà của ông S, bà B không có ở gần phần đất nên không trực tiếp canh tác trên phần đất này. Đến năm 2010 vợ chồng anh Lê Văn D, chị Huỳnh Thị T xây dựng một căn nhà cấp 4 có diện tích ngang 4m, dài 10m có kết cấu nền lót gạch tàu, vách tường, lợp tol xi măng đã xây lấn ranh qua phần đất của ông S, bà B . Khi ông S, bà B đến thăm đất mới phát hiện việc lấn ranh trên và các trụ ranh cũng không còn. Tại đơn khởi kiện ngày 21/10/2015 ông S, bà B khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn T, bà Trần Thị T, anh Lê Văn D và chị Huỳnh Thị T liên đới tháo dỡ, di dời phần nhà của anh D, chị T trả lại cho ông S, bà B diện tích đất lấn chiếm 117m^2.

Sau khi có kết quả đo đạc thực tế ông S, bà B thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Lê Văn T, bà Trần Thị T, anh Lê Văn D và chị Huỳnh Thị T liên đới tháo dỡ, di dời phần nhà của anh D, chị T trả lại cho ông S, bà B đất lấn chiếm ngang ngoài 8,3m và ngang trong 3,04m, dài một bên là 56,50m và một bên là 56,64m, diện tích 320m^2 đất, tương ứng với vị trí các mốc 1-2-4-3-1 theo sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Huyện ngày 22/8/2016.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông S, bà B thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất là đường thẳng nối các mốc 9-15-10 và yêu cầu anh Lê Văn D và chị Huỳnh Thị T trả giá trị quyền sử dụng đất với số tiền là 4.800.000 đồng. Sau đó tiếp tục ông S, bà B thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất là đường thẳng nối các mốc 9-15-10 và rút yêu cầu khởi kiện anh Lê Văn D và chị Huỳnh Thị T trả giá trị quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa ông S, bà B yêu cầu bà Trần Thị T cùng các con chị Lê Thị L, chị Lê Thị M, anh Lê Văn B, chị Lê Thị T, chị Lê Ánh N, anh Lê Văn T2 anh Lê Văn D và chị Huỳnh Thị T trả lại cho ông S, bà B diện tích đất lấn chiếm có diện tích 173m^2 và xác định ranh giới quyền sử dụng đất là đường thẳng nối các mốc 9-15-10 theo sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Huyện ngày 22/8/2016.

Bà Trần Thị T là bị đơn cũng là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn T trình bày:

Nguồn gốc phần đất của ông T, bà T là của cha mẹ ông T là ông Lê Văn H và bà Võ Thị M khi còn sống cho các con nhưng chỉ nói miệng và chỉ vị trí cho ông T, bà T biết là cho đất tới bụi gáo, qua bụi gáo là đất của ông S, bà B . Hiện nay, bụi gáo vẫn còn và vị trí ranh đất tương ứng với đường thẳng nối các mốc 3 - 4 theo sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Huyện ngày 22/8/2016. Sau khi cha, mẹ chết ông Lê Văn X là anh ruột của ông T tự ý lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục cắt chia đất cho ông X, ông T, ông S, vợ chồng bà không hay biết, đến khi ông T3, cán bộ Ấp mời bà đi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới biết và vợ chồng bà được UBND Huyện cấp quyền sử dụng đất thửa 685 tờ bản đồ 03, diện tích 1.589m^2 vào ngày 05/7/2007. Năm 2006, bà T có cho con trai và con dâu là Lê Văn D và Huỳnh Thị T cất một căn nhà ngang 4m, dài 9m để ở, lúc cất nhà này ông S, bà B cũng biết và không ý kiến gì, nhưng nay lại tranh chấp.

Nay bà T xác định ranh đất giữa thửa 685 của vợ, chồng bà với đất vợ chồng ông S, bà B là có một bụi cây Gáo làm ranh và kéo đến điểm cách góc nhà anh D một đoạn 4m, tương ứng với đường thẳng nối các mốc 3 - 4 theo sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

Huyện ngày 22/8/2016. Bà T không đồng ý trả diện tích 173m^2 đất theo yêu cầu của ông S, bà B vì diện tích tranh chấp thuộc thửa đất 685 của cha mẹ chồng cho vợ chồng bà.

Tại các biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn D và chị Huỳnh Thị T trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp và vị trí ranh đất đúng như phần trình bày của bà T, về phần căn nhà của anh, chị được xây dựng năm 2006 do được cha, mẹ cho phép, khi xây dựng ông S, bà B cũng biết nhưng không ý kiến gì. Nay ông S, bà B không yêu cầu anh, chị di dời nhà nên anh, chị không ý kiến gì, đối với nội dung xác định ranh đất anh, chị cùng xác định bụi gáo làm ranh và kéo dài đến điểm cách góc nhà anh, chị một khoảng 4m, tương ứng với đường thẳng nối các mốc 3 - 4 theo sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Huyện ngày 22/8/2016. Anh D, chị T không đồng ý trả diện tích 173m^2 đất theo yêu cầu của ông S, bà B vì diện tích tranh chấp thuộc thửa đất 685 của bà T.

*Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn Thông trình bày:*Anh T2 thống nhất với phần trình bày của bà T về nguồn gốc phần đất tranh chấp và vị trí ranh đất. Anh không đồng ý trả diện tích 173m^2 đất theo yêu cầu của ông S, bà B vì diện tích tranh chấp thuộc thửa đất 685 của bà T.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã nhiều lần triệu tập những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: chị Lê Thị L, chị Lê Thị M, anh Lê Văn B, chị Lê Thị T, chị Lê Ánh N, anh Lê Văn T2, Lê Văn T3 để làm việc và tiến hành phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự này vắng mặt và không có văn bản ý kiến gì. Tại phiên tòa các đương sự này vắng mặt không lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Quỹ Tín Dụng T - thành phố S do ông Huỳnh Phước D làm đại diện vắng mặt và có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Quỹ Tín Dụng T có cho ông S, bà B vay tiền và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1506, diện tích 882m^2 tờ bản đồ số 03, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp đứng tên ông Lê Văn S và bà Trần Thị B. Tuy nhiên, tại vụ kiện này Quỹ Tín Dụng T không có yêu cầu hay ý kiến gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa trong quá trình thụ giải quyết vụ án đã cơ bản thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử cũng như những người tham gia tố tụng nghiêm túc thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình được Bộ luật tố tụng dân sự và các văn bản liên quan quy định nên về hình thức tố tụng Viện kiểm sát nhân dân huyện C thấy đảm bảo đủ điều kiện và hợp pháp.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không lý do chinh đáng mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã không thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của mình theo các Điều 70, 72, 73, 74 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội dồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông S, bà B về việc yêu cầu hộ bà Trần Thị T, anh Lê Văn D và chị Huỳnh Thị T trả lại cho ông S, bà B diện tích đất lấn chiếm có diện tích 173m^2 và xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 1506 và thửa 685 là đường thẳng nối các mốc 9-15-10 theo sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Huyện ngày 22/8/2016.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Tòa và sau khi nghe đương sự trình bày tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ông Lê Văn S và bà Trần Thị B khởi kiện gia đình bà Trần Thị T tranh chấp quyền sử dụng đất, theo hồ sơ thể hiện gia đình bà T có địa chỉ cư trú tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp; quyền sử dụng đất đang tranh chấp là bất động sản thuộc địa bàn huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Do đó, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, diểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp

[2] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trả diện tích đất lấn chiếm 173m^2, do đó Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Quỹ Tín Dụng T - thành phố S do ông Huỳnh Phước D làm đại diện, vắng mặt và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: chị Lê Thị L, chị Lê Thị M, anh Lê Văn B, chị Lê Thị T, chị Lê Ánh N, anh Lê Văn T2 , Lê Văn T3 mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do.

Căn cứ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên.

Về nội dung tranh chấp:

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của ông S và bà B yêu cầu bà Trần Thị T và các con gồm chị Lê Thị L, chị Lê Thị M, anh Lê Văn B, chị Lê Thị T, chị Lê Ánh N, anh Lê Văn T2, Lê Văn T3, anh Lê Văn D và chị Huỳnh Thị T trả lại cho ông S, bà B diện tích 173m^2 đất lấn chiếm thể hiện tại các mốc 3 – 4- 10 – 15 – 9 - 3 và xác định ranh giới quyền sử dụng đất là đường thẳng nối từ các mốc 9-15-10 (phần căn nhà của anh D, chị T không năm trong vị trí đất tranh chấp); đồng thời không yêu cầu anh Lê Văn D và chị Huỳnh Thị T trả lại giá trị quyền sử dụng đất số tiền 4.800.000 đồng. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ ông Lê Văn Hh và cụ bà Võ Thị M để lại cho các con là ông X, ông S, ông T quản lý, sử dụng. Các đương sự thống nhất nguồn gốc đất, không tranh chấp. Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử công nhận tình tiết này.

Tại biên bản lời khai nộp cho Tòa án ngày 17/3/2017, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/4/2017, Đơn yêu cầu ngày 22/6/2017 và tại phiên tòa bà Bột, ông Sang xác định ranh giới quyền sử dụng đất là đường thẳng nối từ mốc 9, mốc 15 và mốc 10 theo sơ đồ đo đạc ngày 22/8/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Huyện và qua đo đạc thực tế thì thửa đất 1506, tờ bản đồ số 03 do ông Lê Văn S, bà Trần Thị B đứng tên quyền sử dụng đất có diện tích đo đạc thực tế

là 773m^2 đất, như vậy so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông S, bà B được cấp là thiếu 109m^2 đất. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, bà B là có căn cứ.

Đối với việc ông S, bà B rút yêu cầu về việc không yêu cầu bà Trần Thị T, chị Lê Thị L, chị Lê Thị M, anh Lê Văn B, chị Lê Thị T, chị Lê Ánh N, anh Lê Văn T2, Lê Văn T3, anh Lê Văn D và chị Huỳnh Thị T trả giá trị đất số tiền 4.800.000 đồng, Hội đồng xét xử thấy việc rút lại yêu cầu là sự tự nguyện của ông S, bà B , căn cứ khoản 2, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này là phù hợp.

Bà T xác định ranh đất giữa đất bà với đất vợ chồng ông S bà B là có một bụi cây Gáo làm ranh và kéo đến điểm cách góc nhà anh D một đoạn 4m, tương ứng với đường thẳng nối các mốc 3 - 4 theo sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Huyện ngày 22/8/2016. Ngoài ra, trong quá trình đo đạc thực tế xác định vị trí tranh chấp thì ranh đất phía Đông giữa gia đình bà và ông H2 chưa có sự thống nhất nhưng bà và ông H2 không ai có yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Hội đồng xét xử thấy diện tích thực tế gia đình bà T đang quản lý sử dụng dựa trên cơ sở đo đạc thực tế khi Ủy ban nhân dân Huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và bà T. Bên cạnh đó, việc bà T trình bày cho rằng được cha mẹ cho đất đến bụi gáo nhưng thực tế không có đo đạc, không cắm mốc xác định vị trí cụ thể. Đến khi cụ ông Lê Văn H và cụ bà Võ Thị M chết thì ông T bà T không tiến hành thủ tục đăng ký mà do ông Lê Văn X là anh ruột của ông T làm thủ tục cắt chia quyền sử dụng đất cho ông Xuyên, ông T, ông S. Khi Ủy ban nhân dân Huyện lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Xuyên, ông T, ông Sang có tiến hành đo đạc thể hiện đầy đủ số đo các cạnh và có chữ ký của những người tiếp giáp. (Bút lục 83, 84, 85, 86). Diện tích đất Ủy ban nhân dân Huyện cấp quyền sử dụng đất cho ông T, bà T là 1.589m^2, nay đo đạc thực tế theo ranh bà T xác định là 1.884m^2, do đó diện tích gia đình bà T sử dụng thừa 295 m^2 so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy gia đình bà T, anh D, chị T đã sử dụng lấn sang phần đất của ông S, bà B . Do đó, Hội đồng xét xử buộc bị đơn bà Trần Thị T cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T chị Lê Thị L, chị Lê Thị M, anh Lê Văn B, chị Lê Thị T, chị Lê Ánh N, anh Lê Văn T2,

Lê Văn T3, anh Lê Văn D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn D, chị Huỳnh Thị T trả cho nguyên đơn diện tích 173m^2 đất thể hiện tại các mốc 3 – 4 - 10 – 15 – 9 – 3, đồng thời ranh đất giữa hai bên được xác định là các mốc 9, 15, 10 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng tranh chấp ngày 22/8/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Huyện.

Đối với các cây trồng của bà T trên diện tích 173m^2 đất. Hội đồng xét xử thấy, tại phiên tòa bà T không yêu cầu nguyên đơn bồi hoàn giá trị cây trồng và cũng không có tranh chấp gì, do đó bà T tự di dời các cây trồng nằm trong diện tích 173m^2 đất trả lại cho bà B, ông S. (Bút lục 52, 55 anh D, chị T xác định chỉ trồng cây tạp)

Hội đồng xét xử xét thấy, quan điểm của Kiểm sát viên là phù hợp với diễn biến nội dung sự việc tại phiên tòa, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và phù hợp quy định pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định, định giá:

Theo kết quả định giá ngày 11/8/2016 của Hội đồng định giá thì phần dất tranh chấp thuộc khu vực 2, vị trí 2, đất cây lâu năm có giá 80.000 đồng/m^2. các bên đương sự chấp nhận, không yêu cầu định giá lại nên cần lấy kết quả đó làm căn cứ tính án phí.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và toàn bộ chi phí thẩm định, định giá.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 228, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 175, Bộ luật dân sự; 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;

Xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S và bà Trần Thị B về việc yêu cầu bà Trần Thị T, chị Lê Thị L, chị Lê Thị M, anh Lê Văn B, chị Lê Thị T, chị Lê Ánh N, anh Lê Văn T2, Lê Văn T3, anh Lê Văn D và chị Huỳnh Thị T trả giá trị quyền sử dụng đất số tiền 4.800.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S và bà Trần Thị B.

- Buộc bà Trần Thị T, chị Lê Thị L, chị Lê Thị M, anh Lê Văn B, chị Lê Thị T, chị Lê Ánh N, anh Lê Văn T2, Lê Văn T3, anh Lê Văn D và chị Huỳnh Thị T trả lại cho ông S, bà B diện tích đất là 173m^2 thuộc thửa đất số 1506, tờ bản đồ số 03, thể hiện tại các mốc 3 – 4 - 10 – 15 – 9 – 3 (theo sơ đồ đo đạc ngày 22/8/2016), tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Buộc bà Trần Thị T, chị Lê Thị L, chị Lê Thị M, anh Lê Văn B, chị Lê Thị T, chị Lê Ánh N, anh Lê Văn T2, Lê Văn T3, anh Lê Văn D và chị Huỳnh Thị T có trách nhiệm di dời các cây trồng nằm trong diện tích 173m^2 đất nêu trên.

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 1506, tờ bản đồ số 03, đất trồng cây lâu năm do ông Lê Văn S và bà Trần Thị B đứng tên quyền sử dụng đất với thửa đất 865, tờ bản đồ số 03 do ông Lê Văn T, bà Trần Thị T đứng tên quyền sử dụng đất (ông T đã chết nên vợ và các con ông T thừa kế) là một đường thẳng nối các mốc 9-15-10 theo sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Huyện ngày 22/8/2016.

- Các bên đương sự có nghĩa vụ tôn trọng và sử dụng đúng ranh đất đã xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất của ranh đất được giao. Các cây trồng, công trình kiến trúc trên đất nếu vi phạm ranh đất đã xác định thì chủ sở hữu phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời để sử dụng ranh giới quyền sử dụng đất đúng theo qui định của pháp luật.

- Ông Lê Văn S, bà Trần Thị B và bà Trần Thị T, chị Lê Thị L, chị Lê Thị M, anh Lê Văn B, chị Lê Thị T, chị Lê Ánh N, anh Lê Văn D, chị Huỳnh Thị T, anh Lê Văn T2, anh Lê Văn T3 có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo qui định của pháp luật về đất đai.

3. Về án phí :

Bà Trần Thị T, chị Lê Thị L, chị Lê Thị M, anh Lê Văn B, chị Lê Thị T, chị Lê Ánh N, anh Lê Văn D, chị Huỳnh Thị T, anh Lê Văn T2, anh Lê Văn T3 phải nộp 692.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông S, bà B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 954.000 đồng theo các biên lai số 038600 ngày 08/4/2016, số 11887 ngày 30/12/2016 và biên lai số 10666 ngày 17/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

Về chi phí thẩm định, định giá 800.000 đồng và chi phí đo đạc 2.125.000 đồng, tổng cộng 2.925.000 đồng. Toàn bộ số tiền này ông S, bà B đã nộp và chi xong nên bà Trần Thị T, chị Lê Thị L, chị Lê Thị M, anh Lê Văn B, chị Lê Thị T, chị Lê Ánh N, anh Lê Văn D, chị Huỳnh Thị T, anh Lê Văn T2, anh Lê Văn T3 cùng có trách nhiệm hoàn trả cho ông S, bà B số tiền 2.925.000 đồng.

4. Trường hợp bản án, quyết định 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 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 định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

5. Về quyền kháng cáo: các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành;
- Lưu hồ sơ vụ án.(P)

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

(Đã Ký)

Nguyễn Minh Phong