

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh P

Bản án số: 46/2018/DS-ST

Ngày: 16/8/2018

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 CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Châu Văn Sang**.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Văn Bé Hai;

Bà Lương Thị Kim Vân.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Lê Thanh Mai** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện viện kiểm sát huyện Cao Lãnh tham gia phiên tòa:* Bà **Trần Thị Điều** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 8 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 820/2017/TLST-DS ngày 30 tháng 10 năm 2017 về "*tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 203/2018/QĐXXST-DS, ngày 30 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Trần Văn C, sinh năm 1961.

Địa chỉ: khóm Mỹ Thuận, thị trấn X, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp.

- Bị đơn: Trần Văn N, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Khóm Mỹ Thuận, thị trấn X, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Thanh N2, sinh năm 1963.

Chị Trần Thị Thanh T, sinh năm 1989.

Chị Trần Thị Bích N3, sinh năm 1992;

Chị Trần Thị Yến N3, sinh năm: 1994;

Chị Trần Thị Mỹ N3, sinh năm: 1996;

Anh Trần Hoàng P, sinh năm: 1999;

** Thanh T, Bích N3, Yến N3, Mỹ N3, Hoàng P cùng ủy quyền cho ông Trần Văn C theo văn bản ủy quyền 02/01/2018.*

Cùng địa chỉ: Khóm Mỹ Thuận, thị trấn X, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp.

Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1964;

Anh Trần Minh L, sinh năm 1986;

Anh Trần Minh Đ, sinh năm 1991;

Anh Trần Văn T, sinh năm 1989;

Chị Trần Thị Kim H, sinh năm 1994;

Anh Trần N3 T2, sinh năm 2000.

Cùng địa chỉ: Khóm Mỹ Thuận, thị trấn X, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp.

(Anh Minh Đ có đơn xin xét xử vắng mặt, các đương sự còn lại có mặt tại phiên Tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Ông Trần Văn C đại diện cho Thanh T, Bích N3, Yến N3, Mỹ N3, Hoàng P và ông trình bày:

Năm 1963 cha ông C là ông Trần Văn Cù, cha ông N là ông Trần Văn Sấm, cha C ông Trần Văn Phì là ông Trần Văn Diễm (ông Cù, ông Sấm, ông Diễm là anh em ruột) mua chung 01 mảnh đất C bà Trần Thị Cơ chia ra làm 03 phần mỗi phần có kích thước, diện tích bằng nhau, giáp sông Xóm Giồng 29m, giáp lộ đal nông thôn 25,55m việc phân chia không làm giấy tờ. Giáp đất ông C đang quản lý là đất hộ ông N đang quản lý gồm thửa 236, 275 trong quá trình sử dụng cha, mẹ hai bên có trồng trụ ranh nhưng trụ ranh này hiện không còn. Năm 2003, ba bên gồm bên ông C, ông N, ông Phì thống nhất đo đạc chia ra làm 03 phần có xuống trụ cây để làm cơ sở kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng sau này phía ông N nhỡ bỏ việc phân định cũng không làm giấy tờ. Theo thẩm định ngày 24/11/2017 thì giữa hai bên thống nhất đoạn ranh tính từ lộ đal đến giáp ranh đất C huyện đội Cao Lãnh nổi mốc 03 đến mốc 09 dài 54,54m, phần còn lại từ lộ đal ra tới sông Xóm Giồng ông C cho rằng ranh chung 02 thửa 262, 275 nổi mốc 12, mốc 25 đến mốc 17 dài 66,91m, theo đó yêu cầu hộ ông N trả phần lấn chiếm 73,9m². Về cây cối như xoài, dừa, gáo nằm trong phần tranh chấp 73,9m² do ông N trồng cách đây 10 năm ông N phải di dời. Còn về đất 02 thửa mà ông C đang quản lý 229, 262 vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông C khẳng định 02 thửa này là phần mà cha mẹ chết để lại cho ông thừa hưởng. Về hiện trạng đất tại vị trí tranh chấp 73,9m² ông không bồi đắp gì. Về định giá tài sản tranh chấp ông thống nhất không khiếu nại

- Ông Trần Văn N trình bày:

Năm 1963, ông Trần Văn Sấm cha ông N có cùng với cha ông C là ông Trần Văn Cù, cha ông Phi là ông Trần Văn Diễm nhận chuyển nhượng với bà Trần Thị Cơ diện tích mỗi người là bằng nhau thông qua tờ đoạn mại ruộng vườn hiện nay thuộc thửa 275, 236 tờ bản đồ số 06 đất tọa lạc tại thị trấn Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do gia đình ông đang quản lý, chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất cha C ông là ông Sấm có lần qua phần đất C địa chủ vị trí phía đông C 02 thửa đất nhưng không biết diện tích lấn chiếm bao nhiêu. Năm 1999 cha, mẹ C ông là ông Sấm, bà Song lập tờ di chúc để lại thửa đất cùng toàn bộ tài sản trên đất cho ông thừa hưởng vì ông là con út trong gia đình. Trong quá trình canh tác đất ông có trồng số cây như dừa, xoài gáo giáp ranh đất ông C (trồng cách đây khoảng 20 năm). Về ranh đất thửa 236 C ông quản lý giáp với thửa 229 C ông C quản lý sử dụng là đường thẳng nối mốc 03 đến mốc 09 dài 54,54m như phía ông C trình bày là đúng. Đối ranh chung giữa thửa 275 với thửa 262 ông không đồng ý nối mốc 12, đến mốc 25, đến mốc 17 dài 66,91m như ông C yêu cầu và ông cũng không đồng ý trả diện tích 73,9m². Về cây cối mà ông đã trồng nếu theo phán quyết C Tòa án về ranh mà cây C ông nằm qua đất C ông C đang quản lý thì ông đồng ý di dời chứ không yêu cầu trả giá trị dù đã được Hội đồng xét xử giải thích về quyền yêu cầu trả giá trị. Về hiện trạng đất tại vị trí tranh chấp 73,9m² ông không bồi đắp gì. Về định giá tài sản tranh chấp ông thống nhất không khiếu nại.

- Bà Nguyễn Thị C, anh Trần Minh L, anh Trần Văn Thuận, chị Trần Thị Kim H, anh Trần N3 T2 không trình bày gì thêm.

NHẬN ĐỊNH C TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các 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, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

Theo nội dung đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật dân sự là “*Tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất*”. Quyền sử dụng đất đang tranh chấp tọa lạc tại thị trấn Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh, huyện Cao Lãnh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết C Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; Điều 175, 176 Bộ luật dân sự. Đối với anh Minh Đ vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt phù hợp với điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử, xử vắng mặt anh Minh Đ.

Về nội dung:

Hội đồng xét xử nhận thấy, nguồn gốc đất C ông C và ông N đang quản lý là C cha mẹ hai bên để lại cho hai ông thừa hưởng. Ông C quản lý thửa 229, thửa 262 tờ bản đồ số 06 đất tọa lạc tại thị trấn Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh, hàng thừa kế thứ nhất C ông Cù thừa nhận đất trên là phần đất cha mẹ để lại cho ông C. Ông N quản lý thửa 236, 275

tờ bản đồ số 06 đất tọa lạc tại thị trấn Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh được anh, em ông N xác định đất cha mẹ để lại cho ông N thừa hưởng thông qua tờ di chúc ngày 19/9/1999, các thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cũng theo trình bày C hai bên đất này cha, mẹ C hai ông là ông Cù, ông Sấm nhận chuyển nhượng C bà Trần Thị Cơ vào năm 1963 có diện tích bằng nhau. Ông C cho rằng trong quá trình sử dụng đất ông Cù, ông Sấm có xuống trụ cây phân định ranh chung đến năm 2003 cả ông và ông N có nhu cầu kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giữa ông với ông N có thống nhất đo đạc xuống trụ đá và kích thước thửa 262 N2ng giáp sông Xóm Giồng 29m. Căn cứ ông C đưa ra để xác định ranh chung vị trí giáp sông Xóm Giồng từ mốc 17 kéo qua đất ông Phì 29m trên sơ đồ đo đạc C Trung Tâm Kỹ Thuật Tài Nguyên Môi trường là chưa có căn cứ thuyết phục vì không có văn bản thể hiện kích thước này và tại phiên tòa ông N không thừa nhận có việc đo đạc thống nhất ranh vào năm 2003 như ông C trình bày. Tuy nhiên, tại phiên Tòa ông C thay đổi yêu cầu lấy mốc số 17 kéo về hướng mốc 18 một đoạn 01m tạo thành mốc 17A nối với mốc 12 là mốc hai bên thống nhất nằm cặp lộ đal làm ranh chung và yêu cầu hộ ông N trả đất chiếm 46m², Hội đồng xét xử thấy có căn cứ để chấp nhận. Vì trình bày C đương sự tại phiên tòa cũng như nội dung tờ Đoạn mại ruộng đất năm 1963 giữa bà Cơ với ông Cù, ông Sấm thể hiện diện tích hai bên thời điểm cha, mẹ nhận chuyển nhượng là bằng nhau. Trên cơ sở đó đối chiếu diện tích thực tế được thẩm định ngày 24/11/2017 thể hiện diện tích 02 thửa C ông C quản lý 3.132,8m², diện tích đất 02 thửa do ông N quản lý 3.249,8m² chưa tính phần tranh chấp 46m². Qua so sánh thấy đất ông C 02 thửa có diện tích nhỏ hơn đất ông N quản lý nên tại phiên tòa ông C yêu ông N trả diện tích lấn chiếm 46m², nối mốc 17A với mốc 12 dài 66,79m làm ranh chung giữa 02 thửa 262 và thửa 275 có căn cứ để chấp nhận. Đối với 02 thửa 229 và thửa 236 giữa hộ ông N với hộ ông C thống nhất nối mốc 03 với mốc 09 dài 54,54m làm ranh chung thấy phù hợp nên chấp nhận ranh chung giữa 02 thửa 229, 236 như hai bên xác định.

Đối với cây cối C ông N trồng như xoài, gáo, dừa tại phiên tòa hộ ông N đồng ý di dời nên hộ ông N có nghĩa vụ di dời toàn bộ cây C ông N nằm qua đất ông C theo ranh mới được thiết lập.

Xét phát biểu quan điểm C đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh về trình tự thủ tục tố tụng giải quyết vụ án từ giai đoạn thụ lý đến khi xét xử, đảm bảo đúng theo quy định C Bộ luật tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xem xét chấp nhận yêu cầu đòi đất, di dời cây cối, yêu cầu về ranh C ông C là phù hợp nên chấp nhận toàn bộ lời phát biểu C đại diện Viện kiểm sát.

Về án phí: Ông Trần Văn N có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm theo Nghị Quyết về án phí, lệ phí số: 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 C Ủy ban tH vụ Quốc hội. Và số tiền án phí dân sự sơ thẩm được tính như sau:

$$46\text{m}^2 \times 90.000\text{đồng/m}^2 = 4.140.000\text{đồng án phí phải nộp } 300.000\text{đồng.}$$

Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Ông Trần Văn N phải nộp để trả lại cho ông C vì ông C đã tạm ứng trước.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; Điều 175, 176 Bộ luật dân sự; điều 26 luật thi hành án dân sự; Nghị Quyết về án phí, lệ phí số: 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 C Ủy ban tH vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu về ranh giới chung nội mốc 03 đến mốc 09; nội mốc 12 với mốc 17A và yêu cầu trả đất lấn chiếm C ông Trần Văn C.

- Ranh giới quyền sử dụng đất thửa 229, 262 hộ ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị Thanh N2, chị Trần Thị Thanh T, chị Trần Thị Bích N3, chị Trần Thị Yến N3, chị Trần Thị Mỹ N3, anh Trần Hoàng P đang quản lý với thửa 236, 275 hộ ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị C, anh Trần Minh L, anh Trần Minh Đ, anh Trần Văn Thuận, chị Trần Thị Kim H, anh Trần N3 T2 đang quản lý cùng tờ bản đồ số 6 đất tọa lạc tại khóm Mỹ Thuận, thị trấn Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh được xác định như sau:

+ Mốc 3: mốc 3 cách gốc nhà mồ bên phải nhìn từ đường dal vào 16,93m, cách gốc khu mộ bên phải nhìn từ lộ dal vào 12,65m, cách gốc khu mộ bên trái nhìn từ đường dal vào 12,01m

+ Mốc 9: mốc 9 cách gốc nhà bên trái C ông C nhìn từ đường dal vào 18,07m, cách gốc nhà bên phải C ông N nhìn từ lộ dal vào 17,30m.

Nội mốc số 03 với mốc 09 dài 54,54m là ranh giữa hai thửa đất 229 với thửa 236 tờ bản đồ số 6 đất tọa lạc tại khóm Mỹ Thuận, thị trấn Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh.

+ Mốc 12: mốc 12 cách gốc nhà bên phải C ông N nhìn từ lộ dal vào 16,20m, cách gốc nhà phụ bên trái C ông C 15,80m.

+ Mốc 17A: mốc 17A cách mốc 17 là 01m, cách mốc 18 là 1,39m (trong đó mốc 17 cách cây xoài 23,35m, cách cây dừa 28,58m, mốc 18 cách cây xoài 13,07m).

Nội mốc 12 với mốc 17A dài 66,79m là ranh chung giữa 02 thửa 262 với thửa 275 tờ bản đồ số 6 đất tọa lạc tại khóm Mỹ Thuận, thị trấn Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh.

- Buộc hộ ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị C, anh Trần Minh L, anh Trần Minh Đ, anh Trần Văn Thuận, chị Trần Thị Kim H, anh Trần N3 T2 giao cho hộ ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị Thanh N2, chị Trần Thị Thanh T, chị Trần Thị Bích N3, chị Trần Thị Yến N3, chị Trần Thị Mỹ N3, anh Trần Hoàng P 46m² thuộc thửa 262 tờ bản đồ số 06 đất tọa lạc tại khóm Mỹ Thuận, thị trấn Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh.

- Hộ Trần Văn N, bà Nguyễn Thị C, anh Trần Minh L, anh Trần Minh Đ, anh Trần Văn Thuận, chị Trần Thị Kim H, anh Trần N3 T2 có nghĩa vụ di dời (hoặc chặt bỏ) cây trồng có trên diện tích 46m² như xoài, gạo, dừa.

Ranh giới quyền sử dụng đất thửa 229 với thửa 236, thửa 262 với thửa 275 là phương thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất. Hộ ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị Thanh N2, chị Trần Thị Thanh T, chị Trần Thị Bích N3, chị Trần Thị Yến N3, chị Trần Thị Mỹ N3, anh Trần Hoàng P, hộ ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị C, anh Trần Minh L, anh Trần Minh Đ, anh Trần Văn Thuận, chị Trần Thị Kim H, anh Trần N3 T2 có nghĩa vụ di dời các vật kiến trúc (trên mặt đất, dưới lòng đất), di dời (hoặc chặt bỏ) cây trồng C bên này nằm qua đất C bên kia và ngược lại.

(Kèm theo biên bản thẩm định và sơ đồ mốc cùng ngày 24/11/2017 C Trung tâm kỹ thuật tài Nguyên môi trường tỉnh Đồng Tháp)

- Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Ông Trần Văn N phải nộp 6.902.717đồng để trả lại cho ông Trần Văn C vì ông C đã tạm ứng trước.

Về án phí: Ông Trần Văn N phải nộp 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông Trần Văn C được nhận lại 650.000đồng tiền tạm ứng áp phí đã nộp theo biên lai số 16319 ngày 30/10/2017 C Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm các đương sự được quyền làm đơn kháng cáo lên Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Riêng anh Minh Đ được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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:

- Đương sự;
- VKSND HCL;
- TAND tỉnh;
- Chi cục THADS HCL;
- Lưu HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Châu Văn Sang