

Bản án số: **30/2019/DS-ST**

Ngày: 13-6-2019.

V/v tranh chấp về dân sự ranh
giới giữa các bất động sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LV, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Minh Tùng.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đặng Thanh Cao;

Ông Nguyễn Phát Triễn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng là Thư ký Tòa án nhân dân huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện LV, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 6 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện LV, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 110/2016/TLST-DS, ngày 20 tháng 5 năm 2016, “V/v tranh chấp về dân sự ranh giới giữa các bất động sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2019/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Lê Thị N - *Sinh năm:* 1963.

Địa chỉ: ấp HB, xã TH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Lê Văn K - *Sinh năm:* 1975.

Người đại diện theo ủy quyền của Lê Văn K là:

Lê Minh L - *Sinh năm:* 1994.

Cùng địa chỉ: ấp HB, xã TH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 22/5/2019).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Trương Thị Ng - *Sinh năm:* 1986;

Đặng Quý H - *Sinh năm:* 1999.

Người đại diện theo ủy quyền của Trương Thị Ng, Đặng Quý H là: Lê Thị N - *Sinh năm:* 1963.

Cùng địa chỉ: ấp HB, xã TH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 17/10/2018).

Lê Minh L - Sinh năm: 1994;

Trần Thị C - *Sinh năm:* 1936;

Đặng Hiền H - Sinh năm: 1973;

Lê Thị Ngọc A - Sinh năm: 1999.

Người đại diện theo ủy quyền của Trần Thị C, Đặng Hiền H, Lê Thị Ngọc A là: Lê Minh L - Sinh năm: 1994.

Cùng địa chỉ: ấp HB, xã TH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 22/5/2019).

Ủy ban nhân dân huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện LV, tỉnh Đồng Tháp là: Nguyễn Hữu Nghĩa - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

Cùng địa chỉ: QL 80, K1, thị trấn LV, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

(Các đương sự có mặt tại phiên tòa. Riêng đối với người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện LV, tỉnh Đồng Tháp có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 13/4/2016 (bổ sung ngày 09/5/2016, ngày 21/9/2018), Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn Lê Thị N cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trương Thị Ng, Đặng Quý H trình bày:

Thửa 69, tờ bản đồ số 77 (Bản đồ lược) do bà Lê Thị N đứng tên quyền sử dụng đất giáp ranh với thửa 1596, tờ bản đồ số 4 (Bản đồ 299) [tương ứng với thửa 72, tờ bản đồ 77 (bản đồ lược)] do hộ ông Lê Văn K đứng tên người sử dụng đất, địa chỉ các thửa đất tại: ấp HB, xã TH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp. Trong quá trình sử dụng hộ ông Lê Văn K lấn ranh chiếm đất của hộ bà Lê Thị N. Do đó, hộ Lê Thị N yêu cầu hộ ông Lê Văn K, Trần Thị C, Đặng Hiền H, Lê Minh L, Lê Thị Ngọc A tháo dỡ, di dời cây trồng trả lại cho bà Lê Thị N phần đất lấn chiếm đo đạc thực tế 56,5 m² đất (Trong phạm vi các mốc M5, A, B, C, D, M11, M10, M9, M8, M7, M6 về M5) và giá trị theo giá mà Hội đồng định giá huyện Lai Vung đã định của 8,2 m² đất (Trong phạm vi các mốc A, B, C, D, E về A). Hộ Lê Thị N tự nguyện có nghĩa vụ liên đới giao cho hộ ông Lê Văn K được quyền sử dụng 8,2 m² đất (Trong phạm vi các mốc A, B, C, D, E về A) theo sơ đồ mảnh trích đo địa chính số: 38-2018, đo vẽ ngày 21/9/2016 và sơ đồ mốc phần đất tranh chấp, đo vẽ ngày 30/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LV, tỉnh Đồng Tháp thuộc một phần thửa 69, tờ bản đồ số 77, mục đích sử dụng: Đất

ở tại nông thôn + Đất trồng cây lâu năm do bà Lê Thị N đứng tên quyền sử dụng đất, địa chỉ thửa đất tại: ấp HB, xã TH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

Trong Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Minh L cũng là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Lê Văn K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị C, Đặng Hiền H, Lê Thị Ngọc A trình bày:

Hộ ông Lê Văn K, Trần Thị C, Đặng Hiền H, Lê Minh L, Lê Thị Ngọc A không có lấn ranh chiếm đất của hộ bà Lê Thị N, Trương Thị Ng, Đặng Quí H. Do đó, hộ ông Lê Văn K, Trần Thị C, Đặng Hiền H, Lê Minh L, Lê Thị Ngọc A không đồng ý với yêu cầu của hộ bà Lê Thị N, Trương Thị Ng, Đặng Quí H.

Trong công văn số 145/UBND-TNMT, ngày 21/9/2018 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện LV, tỉnh Đồng Tháp trình bày:

... Theo hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thửa 69, tờ bản đồ địa chính số 77 cấp 2 lần: lần đầu cấp cho cá nhân bà Lê Thị N vào năm 2007; lần 02 bà Lê Thị N cấp đổi sang bản đồ địa chính chính quy vào năm 2010.

- Thửa 1596, tờ bản đồ địa chính số 4 cấp 2 lần: lần đầu cấp cho hộ ông Lê Văn K năm 2001; lần 02 cấp cho hộ ông Lê Văn K thửa 1596, tờ bản đồ số 4 vào năm 2008 là ông Lê Văn K tách từ thửa 808.

- Khi cấp thửa 69, tờ bản đồ địa chính số 77 cho bà Lê Thị N có đo đạc thực tế do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp thực hiện; Thửa 1596, tờ bản đồ địa chính số 4 cấp cho ông Lê Văn K không có đo đạc thực tế (hồ sơ kỹ thuật thửa đất, biên bản xác định ranh giới, mốc giới được thể hiện trong hồ sơ).

(kèm theo hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Lê Thị N; hồ sơ tách thửa ông Lê Văn K)

Phát biểu của Kiểm sát viên kiểm sát việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng theo các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên đối với Thẩm phán còn vi phạm về thời hạn thông báo cho nguyên đơn nộp tạm ứng án phí, mức thu tạm ứng án và thời hạn chuẩn bị xét xử. Nên Kiểm sát viên đề nghị Thẩm phán cần lưu ý nhằm đảm bảo cho việc chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự và để góp phần cho việc giải quyết vụ án được nhanh chóng, đúng pháp luật, đồng thời Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Lời trình bày và yêu cầu của hộ bà Lê Thị N không được hộ ông Lê Văn K chấp nhận. Để chứng minh cho lời trình bày và yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp, hộ bà Lê Thị N xuất trình được tài liệu, chứng cứ đó là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa đất tranh chấp của hai bên đều thể hiện ranh giới giữa hai thửa đất tranh chấp là đường thẳng có trên sơ đồ thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trích lục bản đồ địa chính. Tuy nhiên theo Công văn của Ủy ban nhân dân huyện LV trả lời cho Tòa án là thửa 1596, tờ bản đồ địa chính số 4 cấp cho ông Lê Văn K không có đo đạc thực tế, còn tại thời điểm đo đạc để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Ngọn sang bản đồ địa chính chính quy không có thành viên nào trong hộ ông Lê Văn K xác định ranh đất và ký tên trong biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng đất). Như vậy cho thấy tính diện tích trong hai giấy và ranh giới giữa hai thửa đất tranh chấp của hai bên đường thẳng là không chính xác. Mặc Kc Lê Thị N còn thừa nhận là Lê Thị N có xây dựng hàng rào kiên cố từ lâu đến nay vẫn còn là để phân biệt quyền sử dụng đất giữa hai thửa đất tranh chấp. Hơn nữa tại thời điểm hộ ông Lê Văn K xây cất nhà, trồng cây, trồng trụ đá ranh cặp theo hàng rào kiên cố của Lê Thị N như hiện nay mà hộ ông Lê Văn K xác định đó là ranh giữa hai thửa đất của hai bên, Lê Thị N biết rõ đã lấn qua thửa đất của Lê Thị N, nhưng Lê Thị N không tranh chấp yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết mà Lê Thị N mặc nhiên thừa nhận để cho hộ ông Lê Văn K sử dụng từ lâu, ổn định, liên tục cho đến nay. Ngoài ra hộ bà Lê Thị N không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào Kc có giá trị pháp lý để làm căn cứ chứng minh cho lời trình bày và yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp. Do đó, Hội đồng xét xử xét yêu cầu của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận và xét đề nghị của Kiểm sát viên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với khoản 1 Điều 166, Điều 175 của Bộ luật dân sự, nên cần được chấp nhận.

[2] Toàn bộ yêu cầu của Lê Thị N không được Tòa án chấp nhận, nên Lê Thị N phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án dân sự không có giá ngạch và chịu toàn bộ về chi phí định giá tài sản, chi phí tố tụng là có căn cứ.

[3] Các đương sự được quyền Kng cáo bản án này theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 175 của Bộ luật dân sự; khoản 5, khoản 7 Điều 166 của Luật đất đai; khoản 1, khoản 2, khoản 4 Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án và điểm a khoản 2 Điều 27, khoản

1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu của Lê Thị N về việc: Lê Thị N yêu cầu hộ ông Lê Văn K, Trần Thị C, Đặng Hiền H, Lê Minh L, Lê Thị Ngọc A trả lại cho Lê Thị N 64,7 m² đất (sáu mươi bốn phết bảy mét vuông đất trong phạm vi các mốc M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, D, E, A, về M5) theo sơ đồ mảnh trích đo địa chính số: 38-2018, đo vẽ ngày 21/9/2016 và sơ đồ mốc phần đất tranh chấp, đo vẽ ngày 30/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LV, tỉnh Đồng Tháp thuộc một phần thửa 69, tờ bản đồ số 77, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn + Đất trồng cây lâu năm do bà Lê Thị N đứng tên quyền sử dụng đất, địa chỉ thửa đất tại: ấp HB, xã TH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

2. Giữ nguyên hiện trạng cho hộ ông Lê Văn K, Trần Thị C, Đặng Hiền H, Lê Minh L, Lê Thị Ngọc A được quyền sử dụng 64,7 m² đất (sáu mươi bốn phết bảy mét vuông đất trong phạm vi các mốc M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, D, E, A, về M5) theo sơ đồ mảnh trích đo địa chính số: 38-2018, đo vẽ ngày 21/9/2016 và sơ đồ mốc phần đất tranh chấp, đo vẽ ngày 30/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LV, tỉnh Đồng Tháp thuộc một phần thửa 1596, tờ bản đồ số 4 (Bản đồ 299), mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn [tương ứng với thửa 72, tờ bản đồ 77 (bản đồ lưới)] do hộ ông Lê Văn K đứng tên người sử dụng đất, địa chỉ thửa đất tại: ấp HB, xã TH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

3. Ranh giới giữa thửa 69, tờ bản đồ số 77 (Bản đồ lưới), mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn + Đất trồng cây lâu năm do bà Lê Thị N đứng tên quyền sử dụng đất với thửa 1596, tờ bản đồ số 4 (Bản đồ 299), mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn [tương ứng với thửa 72, tờ bản đồ 77 (bản đồ lưới)] do hộ ông Lê Văn K đứng tên người sử dụng đất, địa chỉ hai thửa đất tại: ấp HB, xã TH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp là đường nối liền từ mốc M5, M6, M7, M8, M9, M10 đến M11 theo sơ đồ mảnh trích đo địa chính số: 38-2018, đo vẽ ngày 21/9/2016 và sơ đồ mốc phần đất tranh chấp, đo vẽ ngày 30/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ranh giới đã được xác định như trên, thì người được quyền sử dụng đất được quyền sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người Kc, nếu cây trồng hoặc vật kiến trúc của người này nằm trên phần đất của người kia thì phải tháo dỡ, di dời.

5. Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự được quyền đến các cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định, có sơ đồ mảnh trích đo địa chính số: 38-2018, đo vẽ ngày 21/9/2016 và sơ

đồ mốc phân đất tranh chấp, đo vẽ ngày 30/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LV, tỉnh Đồng Tháp kèm theo bản án này.

6. Án phí, tạm ứng án phí và chi phí, tạm ứng chi phí:

6.1. Lê Thị N phải phải chịu 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; Được khấu trừ 704.000 đồng (bảy trăm lẻ bốn nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo hai biên lai số: 03133, ngày 20/5/2016 và số: 0001450, ngày 26/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện LV, tỉnh Đồng Tháp; Hoàn trả lại cho Lê Thị N số tiền chênh lệch là 504.000 đồng (năm trăm lẻ bốn nghìn đồng).

6.2. Lê Thị N phải chịu 4.282.000 đồng (bốn triệu, hai trăm tám mươi hai nghìn đồng) chi phí định giá tài sản và chi phí tố tụng (Lê Thị N đã nộp và chi xong).

7. Các đương sự được quyền Kng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (13/6/2019). Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa ngày 13/6/2019 thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong 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 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Lai Vung;
- CCTHADS huyện Lai Vung;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Đã ký

Trần Minh Tùng