

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN SƠN HOÀ
TỈNH PHÚ YÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 28/2017/DSST

Ngày: 25/9/2017

V/v “*Tranh chấp ranh giới đất liền kề*”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SƠN HOÀ - PHÚ YÊN**

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Nam Trung.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đào Duy Hiền, Bà Nguyễn Thị Anh.

*** Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:** Ông Nay Y Sưa.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sơn Hòa tham gia phiên tòa:** Ông Hoàng Văn Đại – Kiểm sát viên.

Vào lúc 08 giờ 00 phút, ngày 25/9/2017 tại trụ sở TAND huyện Sơn Hoà, tỉnh Phú Yên, HĐXX tiến hành mở phiên tòa xét xử sơ thẩm, công khai vụ án thụ lý số 54/2016/DSST ngày 25/10/2016 về việc “*Tranh chấp ranh giới đất liền kề*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2017/QĐXX-ST ngày 31/7/2017 của TAND huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị Tình, sinh năm 1964 trú tại: Khu phố Tịnh Sơn, thị trấn Củng Sơn, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2. Bị đơn: Vợ chồng ông Phan Văn Thừa, sinh năm 1966 và bà Lê Thị Mỹ Dung, sinh 1967 trú tại: Khu phố Tịnh Sơn, thị trấn Củng Sơn, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

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

3.1. UBND thị trấn Củng Sơn, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên. Do ông Lê Văn Hóa, Phó chủ tịch UBND làm đại diện – Có mặt.

3.2. Ông Phan Hồng Hào, sinh năm 1981, có mặt;

3.3. Ông Phan Văn Hạng, sinh 1984, có mặt.

Đều trú tại: Khu phố Tịnh Sơn, thị trấn Củng Sơn, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa do bà Phan Thị Tình trình bày: Nguồn gốc lô đất tranh chấp này nguyên trước kia là của mẹ tôi là bà Lê Thị Luyến, sinh 1925, được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995, mẹ tôi đã chết ngày 20/01/2001. Ngày 15/6/2013 thì anh em trong gia đình đã họp và thống nhất giao 5.327 m² đất cho tôi. Tại biên bản họp gia đình đã thống nhất để thừa kế quyền sử dụng đất cho cháu Phan Hồng Hào 1.500 m² đất tại tờ bản đồ 20 số thửa 395 và 100 m² đất ở tại tờ bản đồ 21, thửa 273. Như vậy bà Tình còn được sử dụng diện tích đất sản xuất là 3.827 m² và 300 m² đất ở cùng các tài sản khác của bà Luyến cho bà Tình quản lý sử dụng và định đoạt.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mẹ tôi tại tờ bản đồ số 21, thửa 273 có diện tích 1092 m² thuộc ngã ba đường vô bến cát, phía đông giáp với đất nhà ông Phan Văn Thừa quá trình ở và sử dụng đất gia đình ông Phan Văn Thừa lần chiếm ranh giới đất của tôi là 27m² đất. Do vậy tôi (Tình) khởi kiện ra tòa án để đòi lại diện tích trên.

Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa vợ chồng ông Phan Văn Thừa, bà Lê Thị Mỹ Dung trình bày: Tôi có diện tích đất được nhà nước cấp theo sổ đỏ năm 1995 là 1.458m², trong đó có 400m² đất ở theo tờ bản đồ số 21, thửa 274. Năm 2001 gia đình tôi đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thái Hòa 200m² đất ở, nằm về hướng nam lô đất tôi đang ở, không có liên quan đến ranh giới đất với bà Tình. Ranh giới đất hàng rào giữa gia đình tôi (Thừa) và bà Phan Thị Tình đã rào ổn định từ năm 2000, nay bà Tình lại kiện vợ chồng tôi lần đất của bà Tình, tôi thống nhất theo ý kiến bà Tình là yêu cầu Tòa án thành lập hội đồng lên đo đạc lại toàn bộ diện tích đất theo sổ đỏ của hai bên, nếu đất bà Tình dư thì trả cho tôi, nếu đất gia đình tôi dư thì tôi trả cho bà Tình.

Qua bản tự khai, tài liệu có tại hồ sơ của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Hồng Hào trình bày:

Bà Lê Thị Luyến là bà ngoại tôi chết vào năm 2001 có để lại di chúc cho ba di cháu tôi là Phan Thị Tình, Phan Văn Hạng và tôi (Hào) một căn nhà ngói vách đất, 400m² đất ở và 692m² đất vườn thừa. Năm 2008 tôi được thừa kế quyền sử dụng đất ở 100m² có giấy tờ cộng với đất vườn thừa và 1.500m² đất SXNN tại tờ bản đồ số 20, thửa 395. Ngày 14/02/2017 Hội đồng định giá đo lô đất của ba di cháu tôi có diện tích 1.000,97m² đã trừ mốc lộ giới trong hàng rào khoảng 03m, việc đo đạc không trừ hàng chuồng bò đi ngày xưa, nếu sau này người khác tranh chấp thì chúng tôi lấy đất đâu để trả.

Qua bản tự khai, tài liệu có tại hồ sơ của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn Hạng trình bày:

Tôi (Hạng) là cháu cũng được thừa kế 01 lô đất ở, diện tích bao nhiêu thì tôi không rõ vì chưa làm giấy tờ sang tên. Về việc vợ chồng ông Thừa lấn 27m² đất của dì cháu tôi thì yêu cầu Tòa án xem xét buộc gia đình ông Thừa trả lại.

Toà án đã tiến hành hoà giải để các bên thoả thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng không thành.

Đại diện VKSND phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Trong quá trình thụ lý, giải quyết, xét xử vụ án, Thẩm phán và HĐXX thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật TTDS năm 2015; Việc cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát cùng cấp và người tham gia tố tụng đúng theo quy định. Nguyên đơn, bị đơn, chấp hành đúng theo quy định về quyền, nghĩa vụ và nội quy phiên tòa. Tuy nhiên việc giải quyết vụ án còn chậm, vụ án thụ lý giải quyết xét xử còn chậm, chưa đúng theo quy định của Bộ luật TTDS, cần kiến nghị Tòa án nhân dân huyện Sơn Hòa sau khi thụ lý thì cần thu thập xác minh nhanh chóng để đưa vụ án ra giải quyết xét xử kịp thời đúng theo quy định. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được theo trình tự, thủ tục tố tụng có tại hồ sơ cũng như tại phiên tòa nhận thấy yêu cầu của bà Phan Thị Tình kiện đòi gia đình ông Phan Văn Thừa phải trả lại diện tích 27 m² đất ở liền kề là không có căn cứ. Đề nghị HĐXX bác yêu cầu của bà Phan Thị Tình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về tố tụng : Đơn khởi kiện của bà Phan Thị Tình kiện vợ chồng ông Phan Văn Thừa, bà Lê Thị Mỹ Dung về việc tranh chấp ranh giới đất liền kề, đã nộp tạm ứng án phí vào ngày 20/10/2016, được TAND huyện Sơn Hoà thụ lý, chấp nhận là hợp lệ.

Về nội dung: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng bị đơn phải trả lại đất có diện tích 27m² liền kề. Vụ kiện này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Trong quá trình hòa giải, thu thập chứng cứ và tranh tụng tại phiên tòa cho thấy: Qua lời khai của nguyên đơn, bị đơn tại phiên tòa, lời khai của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, qua biên bản xác minh đã có đủ cơ sở để xác định rằng:

Căn cứ các biên bản hòa giải ngày 9/9/2016 của UBND thị trấn Củng Sơn kết luận hộ gia đình ông Phan Văn Thừa lấn chiếm ranh giới liền kề của bà Phan Thị Tình là 27m² đất nhưng tại phiên tòa bà Tình không đưa ra được lý do là gia đình ông Thừa lấn đất chiều ngang, chiều dài bao nhiêu mét, lúc thì nói chiều ngang lấn 80cm nhưng không biết chiều dài bao nhiêu

Về nguồn gốc lô đất đang tranh chấp ranh giới là của bà Lê Thị Luyến (là mẹ đẻ của bà Tình) đã chết năm 2001 để lại. Ngày 15/5/2013 các anh em bà Tình gồm bà Phan Thị Đức, sinh 1958; ông Phan Văn Hạnh, sinh 1958; bà Phan Thị Phúc, sinh 1962; bà Phan Thị Tình, sinh 1964 và bà Phan Thị Tang, sinh 1967 đã họp gia đình và lập biên bản giao toàn bộ diện tích đất sản xuất, đất ở cho bà Tình đứng tên và toàn quyền sử dụng, có xác nhận của chính quyền địa phương. Ngày 28/6/2017 Tòa án tiếp tục triệu tập các anh em của bà Tình đến để làm việc về việc tranh chấp nói trên, nhưng họ không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án căn cứ vào biên bản ngày 15/5/2013 để giải quyết.

Qua đề nghị của nguyên đơn cũng như phía bị đơn, cần thành lập Hội đồng đo đạc lại toàn bộ diện tích đất ở và đất vườn của hai bên để có cơ sở giải quyết. Tại biên bản xem xét, đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 14/02/2017 qua đo đạc hiện trạng thực tế thì lô đất bà Tình đã chia thành 3 lô liên kề:

1/ Đối với lô đất bà Tình đang ở nằm ở phía Tây không giáp với lô đất hộ gia đình ông Phan Văn Thừa có diện tích $296,06m^2$.

2/ Đối với lô đất giữa do Phan Hồng Hảo đang ở có diện tích $395,91m^2$.

3/ Đối với lô đất Phan Văn Hạng đang ở (liền Kề ranh đất ông Thừa) có diện tích $454,98m^2$, (có cạnh dài tiếp giáp với đất hộ gia đình ông Thừa là 17,8m).

Tổng diện tích 03 lô là $1.146,95m^2$.

Qua đo đạc lô đất của gia đình ông Phan Văn Thừa cũng đã chia thành 03 lô liên kề :

1/ Đối với lô đất liền kề với lô đất ông Phan văn Hạng là vườn rau muống có diện tích $173,59m^2$.

2/ Đối với lô đất gia đình ông Thừa đang ở có diện tích $665,8m^2$.

3/ Đối với lô sang nhượng cho ông Nguyễn Thái Hòa có diện tích $722,5m^2$.

Tổng diện tích 03 lô là $1.561,89m^2$.

Qua biên bản xác minh ngày 8/8/2017 và thu thập tờ bản đồ số 21 thuộc tờ bản đồ giải thửa 299 vào năm 1995 hai hộ được cấp theo Nghị định 64 cấp theo hiện trạng và căn cứ vào kết quả đo đạc thì diện tích đất của bà Tình đã vượt so với giấy chứng nhận được cấp $54,95m^2$. Diện tích đất gia đình ông Thừa vượt $103,89m^2$.

Sau khi có số liệu đo đạc diện tích đất thì bà Tình làm đơn khiếu nại và đưa ra các người làm chứng về việc đo đạc của Tòa án đo không trừ đường bò đi vào phía sau nhà bà, và cho rằng đường bò đi đã có từ lâu và nhân chứng Nguyễn Thị Xuân cho rằng đường bò đi này đã có từ lâu và nằm ngoài diện tích đất của bà Luyến được cấp sổ đỏ. Qua đo đạc và đối chiếu với bản đồ giải thửa 299 năm

1995 thì không thấy thể hiện con đường này. Ý kiến khiếu nại này của bà Tình là không có cơ sở xem xét.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn yêu cầu đòi lại 27m² đất và phải trừ đường vào chuồng bò cho bà. Các bên tranh chấp chỉ nói miệng, không cung cấp được giấy tờ gì chứng minh khác ngoài sổ đỏ đã cung cấp. Đại diện UBND thị trấn cũng khẳng định là không có đường đi vào chuồng bò, diện tích đất chuồng bò là nằm trong khuôn viên đất bà Luyến được cấp.

Tại phiên tòa ông Lê Văn Hóa khẳng định đất cấp cho bà Lê Thị Luyến nay bà Phan Thị Tình thừa kế, đã được UBND thị trấn chứng nhận nhưng chưa làm thủ tục sang tên, theo bản đồ đo đạc giải thửa 299 năm 1995. Căn cứ vào số liệu đo đạc lại năm 2000 và đất cấp cho Phan Văn Hảo có trích lục bản đồ có thay đổi so với bản đồ giải thửa 299 năm 1995, diện tích đất cấp cho các bên đều có tăng so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị HĐXX xem xét theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa vợ chồng ông Phan Văn Thừa khai đã làm hàng rào trụ bê tông và lưới B40 cố định vào năm 2000, còn bà Phan Thị Tình thì cho rằng vợ chồng ông Thừa làm vào năm 2007 nhưng các bên cũng không có khiếu nại gì về ranh giới này. HĐXX xét thấy hàng rào lưới B40 được làm từ lâu, không có khiếu nại, không có xê dịch. Hơn nữa diện tích các bên đều thừa so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do vậy việc bà Tình cho rằng gia đình ông Thừa lấn ranh giới đất là không có cơ sở.

Từ những phân tích trên HĐXX căn cứ Điều 100 Luật Đất đai, các Điều 265, 266, 688 Bộ luật dân sự năm 2005 về “*Tranh chấp ranh giới đất liền kề*” bác yêu cầu này của bà Tình.

Về chi phí định giá: Do yêu cầu của nguyên đơn bị HĐXX bác, nên nguyên đơn phải chịu chi phí định giá tài sản là 1.500.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền nguyên đơn đã tạm ứng trước

Về án phí: Quan hệ tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp ranh giới liền kề, xem xét, giải quyết ai là người có quyền sử dụng đất nên án phí dân sự sơ thẩm với vụ án này là thuộc trường hợp không có giá ngạch. Căn cứ Điều 147 BLTTDS; về án phí, quyết 326 của UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 về lệ phí Tòa án. Nguyên đơn phải chịu án phí sơ thẩm là 200.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 265, 266, 688 Bộ luật dân sự năm 2005.

Áp dụng Điều 100 Luật đất đai năm 2014.

Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Tình đòi vợ chồng ông Phan Văn Thừa phải trả lại 27m² đất liền kề.

Về chi phí định giá: Bà Phan Thị Tình phải chịu 1.500.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng trước đây.

Về án phí: Áp dụng Điều 147 BLTTDS; Nghị quyết 326 của UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án. Nguyên đơn phải nộp 200.000 đồng án phí DSST, nhưng được trừ theo biên lai tạm ứng án phí số 0000463, ngày 22/10/2016 của cơ quan Chi cục thi hành án dân sự huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên.

Báo cho Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND huyện Sơn Hòa;
- Chi cục THADS huyện Sơn Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Trần Nam Trung