

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ CÔNG TÂY
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 263/2023/DS-ST

Ngày: 08-8-2023

*“Tranh chấp quyền sử dụng
đất, yêu cầu di dời hàng
rào”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ CÔNG TÂY**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Xuân.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng.

Ông Dương Văn Siêng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Huỳnh Phúc Tài, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Tây tham gia phiên tòa:
Ông Trần Việt Tú, Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 113/2021/TLST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời hàng rào” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 106/2023/QĐXX-ST ngày 18 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Trần Thị Kim P, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Đàm Văn O, sinh năm 1965.

Đỗ Thị H, sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

(Ông M, chị P và bà H có mặt; ông O xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc M là chị Trần Thị Kim P trình bày:

Ông Nguyễn Ngọc M có quyền sử dụng thửa đất 603 diện tích 3.620m² loại đất lúa, thửa 604 diện tích 400m² loại đất lúa, thửa 605 diện tích 1.000m², tờ bản đồ số 1, địa chỉ ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày

22/11/1998 cho Nguyễn Ngọc M. Giáp ranh các thửa đất này ở hướng Đông là các thửa số 593, 594, 595 tờ bản đồ số 1 của vợ chồng ông Đàm Văn O và bà Đỗ Thị H. Quá trình sử dụng đất vị trí hai đầu ranh giáp đất bà H, ông O có trụ sạ rõ ràng nhưng do chiều dài đất khoảng 250m nên khi bà H, ông O cắm trụ thì có hành vi cắm lán vào đất của ông M hình cong cánh cung khoảng 100m². Vào năm 2016, giữa ông M và vợ chồng ông O tranh chấp thì địa chính có đến khảo sát, hai bên thống nhất cắm trụ 02 đầu giăng dây nhưng khi vợ chồng ông O, bà H làm hàng rào thì ông O, bà H dời trụ và xây lán chiếm đất của ông M kể cả trên hiện trạng lán chiều sâu lòng đất do đổ chân đế đà lán qua đất ông M riêng những vị trí khác thì bà H ban bờ lán chiếm trồng lúa. Hai bên cự cãi liên tục từ năm 2016 đến nay, mỗi lần ông M đi ruộng canh tác thì bà H hăm dọa đòi đâm chém ông M.

Trước đây ông M khởi kiện yêu cầu buộc vợ chồng ông Đàm Văn O và bà Đỗ Thị H phải di dời hàng rào và trả lại cho ông M phần diện tích đất lán chiếm khoảng 100m² ở vị trí hướng Đông của thửa 605, 604, 603, tờ bản đồ số 1, địa chỉ ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Hiện nay giữa ông M và vợ chồng ông O, bà H đã thống nhất được việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất và đã cắm ranh giới xong. Nay ông M đề nghị Tòa án ghi nhận quyền sử dụng đất thực tế mà hai bên đang sử dụng. Ông M thống nhất: Thửa đất 603 diện tích 3.620m² loại đất lúa, thửa 604 diện tích 400m² loại đất lúa, thửa 605 diện tích 1.000m² loại đất màu, tờ bản đồ số 1, địa chỉ ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 22/11/1998 cho Nguyễn Ngọc M, ông M đã bang một phần đất trồng màu có diện tích 433,4m² thành đất lúa và đo đạc thành 02 thửa mới: Thửa đất 106 có diện tích 486,6m² đất trồng cây hàng năm khác và thửa đất số 154 có diện tích 433,4m² đất trồng cây hàng năm khác và 4.020,1m² đất lúa.

Tuy nhiên, ông M yêu cầu ông O, bà H phải chịu ½ chi phí đo đạc, bên ông O, bà H phải trả cho ông M số tiền 4.500.000 đồng.

Tại biên bản hòa giải bị đơn ông Đàm Văn O và bà Đỗ Thị H trình bày:

Ông bà có quyền sử dụng đất gồm: Thửa đất số 593, tờ bản đồ số 1, diện tích 920m² đất thổ + màu, địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 145 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 10/12/1996 cho Đàm Văn O và Thửa đất số 157, tờ bản đồ số 21, diện tích 4.050,9m² đất lúa, địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03956 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 01/12/2011 cho ông Đàm Văn O và bà Đỗ Thị H.

Ông bà thống nhất với lời trình bày của ông M về đất của ông M có giáp ranh với đất của ông bà. Năm 2016, hai bên tranh chấp địa chính xã đã có đo và thống nhất ranh nên bên ông M và bên ông bà đã cắm trụ sạ, sau đó ông bà mới cắm trụ rào lưới B40 xung quanh đất. Ông M cho rằng ông bà tự ý dời trụ sạ và rào lưới B40 lán qua

đất ông M là không đúng sự thật, ông bà đã rào lưới B40 bên đất của ông bà theo ranh đã thống nhất năm 2016.

Trước đây ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông M và ông bà không đồng ý di dời hàng rào lưới B40 vì hàng rào này trên đất của ông bà. Hiện nay giữa ông bà và ông M đã thống nhất được việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất và đã cắm trụ xong và ông bà đề nghị Tòa án ghi nhận quyền sử dụng đất thực tế mà hai bên đang sử dụng. Ông bà thống nhất: Thửa đất số 593, diện tích 920m² loại đất thổ và đất màu, tờ bản đồ số 1, địa chỉ ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 145 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 10/12/1996 cho Đàm Văn O nay có thửa mới là thửa 107, diện tích 808,7m² đất ở nông thôn + đất trồng cây hàng năm khác; Thửa đất số 157, diện tích 4.050,9m² đất lúa qua đo đạc thực tế là 4.062,9m², tờ bản đồ số 21, địa chỉ ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03956 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 01/12/2011 cho ông Đàm Văn O và bà Đỗ Thị H.

Ông bà không đồng ý trả lại chi phí đo đạc với số tiền 4.500.000 đồng theo ông M yêu cầu.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Về nội dung giải quyết vụ án Đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

Ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Ngọc M và ông Đàm Văn O, bà Đỗ Thị H về quyền sử dụng đất như sau:

Thửa đất 603 diện tích 3.620m² loại đất lúa, thửa 604 diện tích 400m² loại đất lúa, thửa 605 diện tích 1.000m² loại đất màu, tờ bản đồ số 1, địa chỉ ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 22/11/1998 cho Nguyễn Ngọc M, ông M đã bang một phần đất trồng màu có diện tích 433,4m² thành đất lúa và đo đạc thành 02 thửa mới: Thửa đất 106 có diện tích 486,6m² đất trồng cây hàng năm khác và thửa đất số 154 có diện tích 433,4m² đất trồng cây hàng năm khác và 4.020,1m² đất lúa.

Thửa đất số 593, diện tích 920m² loại đất thổ + đất màu, tờ bản đồ số 1, địa chỉ ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 145 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 10/12/1996 cho Đàm Văn O nay có thửa mới là thửa 107, diện tích 808,7m² loại đất ở nông thôn + đất trồng cây hàng năm khác.

Thửa đất số 157, diện tích 4.050,9m² đất lúa qua đo đạc thực tế là 4.062,9m², tờ bản đồ số 21, địa chỉ ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số CH03956 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 01/12/2011 cho ông Đàm Văn O và bà Đỗ Thị H.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đỗ Thị H đồng ý cắt bỏ phần đà xi măng xây dựng ngoài hàng rào của ông O, bà H còn dôi ra tại vị trí hai bên đã cắm trụ ranh cuối thửa đất 107 của ông O, bà H giáp ranh với thửa 154 của ông M.

Không chấp nhận yêu cầu của ông M về việc yêu cầu ông O, bà H hoàn lại 4.500.000 đồng chi phí đo đạc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và qua quá trình tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc M khởi kiện yêu cầu ông Đàm Văn O và bà Đỗ Thị H trả lại phần đất lấn chiếm, yêu cầu di dời hàng trên đất nên Hội đồng xét xử xác định đây là “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời hàng rào” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định tại **khoản 2** Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối tượng tranh chấp là bất động sản tại huyện G nên thuộc thẩm quyền xét xử của Tòa án nhân dân huyện G theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa:

Xét bị đơn ông Đàm Văn O có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông O.

[3] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc M, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Ngọc M là chị Trần Thị Kim P, ông Nguyễn Ngọc M và bà Đỗ Thị H thống nhất quyền sử dụng đất của ông M và ông O, bà H như sau:

Thửa đất 603 diện tích 3.620m² loại đất lúa, thửa 604 diện tích 400m² loại đất lúa, thửa 605 diện tích 1.000m² loại đất màu, tờ bản đồ số 1, địa chỉ ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 22/11/1998 cho Nguyễn Ngọc M, ông M đã bang một phần đất trồng màu có diện tích 433,4m² thành đất lúa và đo đạc thành 02 thửa mới: Thửa đất 106 có diện tích 486,6m² đất trồng cây hàng năm khác và thửa đất số 154 có diện tích 433,4m² đất trồng cây hàng năm khác và 4.020,1m² đất lúa.

Thửa đất số 593, diện tích 920m² loại đất thổ + đất màu, tờ bản đồ số 1, địa chỉ ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 145 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 10/12/1996 cho Đàm Văn O nay có thửa mới

là thửa 107, diện tích 808,7m² loại đất ở nông thôn + đất trồng cây hàng năm khác.

Thửa đất số 157, diện tích 4.050,9m² đất lúa qua đo đạc thực tế là 4.062,9m², tờ bản đồ số 21, địa chỉ ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03956 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 01/12/2011 cho ông Đàm Văn O và bà Đỗ Thị H.

Ngoài ra, bà Đỗ Thị H đồng ý cắt bỏ phần đà xi măng xây dựng ngoài hàng rào còn dôi ra tại vị trí hai bên đã cắm trụ ranh cuối thửa đất 107 của ông O, bà H giáp ranh với thửa 154 của ông M.

Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự.

[4] Về chi phí tố tụng, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

[4.1] Ông Nguyễn Ngọc M yêu cầu ông Đàm Văn O và bà Đỗ Thị H phải hoàn lại cho ông M $\frac{1}{2}$ chi phí đo đạc với số tiền 4.500.000 đồng. Ông M đã cung cấp cho Tòa án hóa đơn thanh toán chi phí đo đạc với số tiền 9.316.767 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy ông M khởi kiện yêu cầu ông O, bà H trả lại quyền sử dụng đất lấn chiếm và di dời hàng rào trên đất nhưng qua các lần Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đều thể hiện ông O, bà H không sử dụng đất lấn qua đất ông M, hàng rào ông O, bà H cũng được xây dựng trên đất ông O, bà H nên ông M là người khởi kiện phải có nghĩa vụ chịu chi phí đo đạc. Tại phiên tòa bà H không tự nguyện hỗ trợ cho ông M chi phí đo đạc 4.500.000 đồng, do đó ông M yêu cầu ông O, bà H hoàn lại 4.500.000 đồng chi phí đo đạc là không có cơ sở chấp nhận.

[4.2] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông M tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và ông M đã nộp xOg.

[5] Về án phí: Ông Nguyễn Ngọc M và ông Đàm Văn O, bà Đỗ Thị H phải chịu án phí theo quy định.

[6] Xét ý kiến và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là đúng quy định pháp luật tố tụng và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 165, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 175, Điều 176 của Bộ luật dân sự.

- Căn cứ vào khoản 7 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Ngọc M và ông Đàm Văn O, bà Đỗ Thị H thống nhất quyền sử dụng đất của ông M và ông O, bà H như sau:

Thửa đất 603 diện tích 3.620m² loại đất lúa, thửa 604 diện tích 400m² loại đất lúa, thửa 605 diện tích 1.000m² loại đất màu, tờ bản đồ số 1, địa chỉ ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 22/11/1998 cho Nguyễn Ngọc M, ông M đã bang một phần đất trồng màu có diện tích 433,4m² thành đất lúa và đo đạc thành 02 thửa mới: Thửa đất 106 có diện tích 486,6m² đất trồng cây hàng năm khác và thửa đất số 154 có diện tích 433,4m² đất trồng cây hàng năm khác và 4.020,1m² đất lúa.

Thửa đất số 593, diện tích 920m² loại đất thổ + đất màu, tờ bản đồ số 1, địa chỉ ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 145 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 10/12/1996 cho Đàm Văn O nay có thửa mới là thửa 107, diện tích 808,7m² loại đất ở nông thôn + đất trồng cây hàng năm khác.

Thửa đất số 157, diện tích 4.050,9m² đất lúa qua đo đạc thực tế là 4.062,9m², tờ bản đồ số 21, địa chỉ ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03956 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 01/12/2011 cho ông Đàm Văn O và bà Đỗ Thị H.

Có sơ đồ kèm theo. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Ngọc M và ông Đàm Văn O, bà Đỗ Thị H được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận việc bà Đỗ Thị H tự nguyện đồng ý cắt bỏ phần đà xi măng xây dựng ngoài hàng rào của ông O, bà H còn dôi ra tại vị trí hai bên đã cắm trụ ranh cuối thửa đất 107 của ông O, bà H giáp ranh với thửa 154 của ông M. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc M về việc yêu cầu ông Đàm Văn O, bà Đỗ Thị H hoàn trả lại 4.500.000 đồng chi phí đo đạc.

Về án phí: Ông Nguyễn Ngọc M phải chịu 75.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0017347 ngày 21/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, do vậy ông M được hoàn lại 225.000 đồng.

Ông Đàm Văn O và bà Đỗ Thị H phải chịu 75.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Báo cáo đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Báo cáo đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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, quyền yêu cầu thi hành, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành theo qui định tại các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh TG;
- VKSND huyện G;
- CC THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

Võ Thị Xuân