TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THẠNH TRỊ** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 40/2021/DS-ST.
Ngày 22/6/2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất về ranh đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠNH TRỊ, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Phượng.

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Dương Văn Phước.

- Ông Nguyễn Công Lý.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Huỳnh Ni – Thư ký Toà án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Dương Trung Kiên – Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2020/TLST-DS ngày 02/01/2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất về ranh đất. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 75/2021/QĐXXST-DS ngày 11/5/2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phan Văn N, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Ấp X, xã V, huyện TH, tỉnh Sóc Trăng.

(có mặt)

- *Bị đơn:* 1 Ông Phan Văn H, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Ấp X, xã V, huyện TH, tỉnh Sóc Trăng.

(có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Ấp X, xã V, huyện TH, tỉnh Sóc Trăng.

(có mặt)

2. Bà Trần Thị T, sinh năm 1952. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp X, xã V, huyện TH, tỉnh Sóc Trăng.

3. Ông Phan Văn L, sinh năm 1981.

4. Bà Phan Thị Y, sinh năm 1983.

5. Bà Phan Thị Kiều R, sinh năm 1985.

6. Bà Phan Thị Tiểu E, sinh năm 1988.

7. Bà Phan Thị Oanh M, sinh năm 1996.

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã V, huyện TH, tỉnh Sóc Trăng.

(ông L, bà Y, bà R, bà E và bà M đều vắng mặt)

- *Người làm chứng:*

1. Ông Trương Văn G, sinh năm 1973.

Địa chỉ: ấp B, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

2. Ông Phạm Thanh O, sinh năm 1952.

3. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1962.

4. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1954.

5. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1953.

6. Ông Lương Văn P, sinh năm 1952.

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã V, huyện TH, tỉnh Sóc Trăng.

(tất cả những người làm chứng đều vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20 tháng 12 năm 2019 cũng như tại phiên toà sơ thẩm nguyên đơn ông Phan Văn N trình bày:

Vào năm 1981 ông được cha mẹ cho diện tích đất là 17.530m^2 thuộc các thửa 88, 89, 418, 419 và 420 tờ bản đồ số 14 tọa lạc Ấp X, xã V, huyện TH, tỉnh Sóc Trăng, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/02/1995. Ông là người trực tiếp sử dụng đất từ năm 1982, trong quá trình sử dụng đất ông có thuê người đào mương trên phần đất thửa 89 giáp với phần đất ông H để làm ranh. Năm 2018 ông H đổ rác xuống mương, ông không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Ngày 23/9/2019, Ủy ban nhân dân xã V hòa giải và ông H nhận sai, đồng thời yêu cầu được nhận phần diện tích mương có chiều ngang 0,5m nhưng ông không đồng ý, lý do toàn bộ con mương là thuộc quyền sử dụng của ông.

Ông H không có đào mương mà là đào ao nuôi cá cặp mương của ông, còn con mương là ông cho ông H đi nhờ vì nhà ông H nằm phía trong, sau này xáng múc và ông H lắp ao cá, lắp biền mới dời nhà xuống và định đậu xuồng ở đường mương nhưng ông không cho, nên ông H đào đường mương mép bên kia (hiện nay là kênh nội đồng) để đậu xuồng, hiện trạng đất ông H đã lên nền,trồng hàng dừa làm ranh, còn con mương là của ông nhưng ông H đổ rác xuống mương mới xảy ra tranh chấp.

Nay ông yêu cầu giải quyết buộc ông Phan Văn H và bà Trần Thị T trả lại cho ông diện tích đất tranh chấp theo diện tích đã được Toà án đo đạc thực tế là 121,1m^2.

Bị đơn ông Phan Văn H trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông nội khai hoang (ông Phan Văn Đ), giữa ông với ông N là anh em chú bác, ông nội cho ông N diện tích 15 công, còn ông thì được cho 01 cái biền nằm giáp với đất ông N, sau khi được cho đất ông sử dụng từ năm 1975, đến năm 1977 ông đào mương để làm đường xuồng ra vào vì nhà của ông nằm ở phía trong, chiều ngang con mương khoảng 3m và chiều dài khoảng 25m, lúc đào có ông N chỉ ranh, bên cạnh con mương là ông cũng có đào ao nuôi cá, đến khoảng năm 1990 sáng múc làm lộ nên ông lắp ao, cải tạo thành nền và di dời nhà xuống ở, còn con mương giáp ranh với ông N là ông không có lắp và cũng không sử dụng nữa, do sáng múc làm lộ bít đường, không vào đậu xuồng được, lâu ngày lá của ông N mọc nhảy lấn lần xuống đường mương, khi gia đình ông đổ rác xuống mương thì xảy ra tranh chấp, ở địa phương có hoà giải, động viên chia con mương ra để sử dụng và ông đồng ý lấy 01m để cho ổn thoả nhưng ông N không đồng ý.

Nay ông không đồng ý với yêu cầu của ông N, đất tranh chấp là đất của ông, tuy nhiên khi địa chính đo đạc để cấp quyền sử dụng thửa 90 đã không đo hết diện tích đất thực tế của ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông N, không bổ sung ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T có lời khai tại biên bản hoà giải: Bà thống nhất với lời trình bày của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phan Văn L, bà Phan Thị Y, bà Phan Thị Kiều R, bà Phan Thị Tiểu E, bà Phan Thị Oanh M: Không có lời khai.

Quan điểm kiểm sát của đại diện Viện kiểm sát như sau:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi kết thúc phần tranh luận tại phiên tòa xét xử, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Qua chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa có cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn giao trả đất tranh chấp và bị đơn phải chịu chi phí thẩm định, định giá.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T, ông Phan Văn L, bà Phan Thị Y, bà Phan Thị Kiều R, bà Phan Thị Tiểu E, bà Phan Thị Oanh M và những người làm chứng đã được triệu tập lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ Điều 227; Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn N yêu cầu bị đơn ông Phan Văn H giao trả đất tranh chấp chiều ngang giáp lộ đal 3,92m, chiều dài một canh 29,45m, một cạnh 27,46m, chiều ngang phía sau 5,28m, tổng diện tích 121,1m^2 (theo diện tích đo đạc thực tế), lý do cho rằng ông H trong quá trình sử dụng đất đã đổ rác, lấn ranh qua đất của ông, chứng cứ ông N đưa ra là đất tranh chấp ông là người được cấp quyền sử dụng, trên mương có bụi lá do ông trồng và sử dụng từ trước tới giờ, còn bên ông H trồng hàng dừa trên bờ mương làm ranh. Ngược lại ông H cho rằng đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông, mương trước đây là do ông đào để làm đường xuống ra vào, có nhiều người làm chứng hiểu biết về ranh đất. Hội đồng xét xử xét thấy qua kết xác minh người làm chứng đều xác định đất có nguồn gốc là của mẹ ông N, có biết ông H sử dụng con mương để làm đường xuống ra vào nhưng ranh giữa hai bên ở vị trí nào thì hầu hết không xác định được, kết quả thẩm định thửa 89 của ông N hiện nay có diện tích thức tế là 3.936,7m^2, dư 336,7m^2 so quyền sử dụng đất được cấp, thửa 90 của ông H là 2.087,2m^2, dư 212,2m^2 so với diện tích quyền sử dụng đất được cấp, kết quả trích lục hồ sơ cấp quyền sử dụng đất thì thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 89 là cấp đại trà, không có số đo tứ cạnh, thửa 90 cấp năm 2015 là có đo đạc thực tế (căn cứ vào hồ sơ cấp quyền sử dụng thửa 90 được trích lục từ Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạnh Trị), so sánh hiện trạng thửa đất với sơ đồ được cấp quyền sử dụng cho thấy đất ông H sử dụng vượt hơn diện tích đã được cấp tại hướng Nam và hướng Bắc, ranh giới tiếp giáp giữa thửa 89, 88 của ông N với thửa 90, 91 của ông H trên sơ đồ cho thấy là đường thẳng chạy dài từ lộ đal ra phía sau, như vậy so sơ đồ và hiện trạng phần đất tranh chấp cho thấy đất tranh chấp nằm về ranh của thửa 89. Ông H cho rằng đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông nhưng khi địa chính đo đạc cấp quyền sử dụng cho ông là đo chưa hết ranh, Hội đồng xet xử xét thấy từ khi đo đạc cho đến khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông H cũng không có khiếu nại gì về diện tích đo chưa hết, tại phiên toà các đương sự cũng đã xác nhận bụi lá trên vị trí con mương là ông N sử dụng từ trước tới giờ và ông H không có ngăn cản, như vậy nay ông H cho rằng là đất của ông

nhưng ông không cung cấp được chứng cứ để chứng minh, do vậy Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu của ông N, buộc ông H, bà T giao trả đất tranh chấp là phù hợp.

[3] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông H, phải chịu án phí, tuy nhiên do ông H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử cho miễn án phí, còn về chi phí thẩm định, định giá thì phải nộp để hoàn trả lại cho ông N vì ông N đã nộp tạm ứng trước.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Điều 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/PL-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.

Buộc ông Phan Văn H và bà Trần Thị T giao trả cho ông Phan Văn N diện tích đất tranh chấp 121,1m^2, thửa 89, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp X, xã V, huyện TH, tỉnh Sóc Trăng do ông Phan Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp số 78/D745393 cấp ngày 28/02/1995, tứ cạnh:

- Hướng Đông giáp thửa 90 có số đo 29,45m,
- Hướng Tây giáp thửa 89 có số đo 27,46m,
- Hướng Nam giáp lộ đal có số đo 3,92m,
- Hướng Bắc giáp phần đất ông N sử dụng có số đo 5,28m^2.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Văn H được miễn án phí.

Chi phí thẩm định, định giá: Buộc ông Phan Văn H nộp 8.810.000 đồng.

Hoàn trả ông Phan Văn N số tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá đã nộp 8.900.000 đồng (nhận tại Tòa án là 90.000 đồng và nhận tại Chi cục Thi hành án dân sự 8.810.000 đồng sau khi ông H nộp chi phí thẩm định, định giá).

Báo cho các đương sự biết, được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án tại nơi cư trú để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Thạnh Trị;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Trị;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trịnh Thị Bích Phượng