TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2024/DS-ST
Ngày: 15-3 -2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Trung

Các Hội thẩm nhân dân: Thạch MuNi

Kim Văn Sel

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Nhả, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: ông Đỗ Thành Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý 18/2023/TLST-DS ngày 28 tháng 4 năm 2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)*", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1957;

Địa chỉ: ấp S, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn S: Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1957; Địa chỉ: ấp S, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh (văn bản ủy quyền ngày 09/3/2023) (Có mặt)

- *Bị đơn*: Bà Mai Thị Đ, sinh năm 1949; (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp S, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Mai Thị Đ: Luật sư Võ Hùng H – Văn phòng L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh T. (có mặt)

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

1/ Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1957; (vợ ông S1) (có mặt)

2/ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1982;(con ông S1) (có mặt)

3/ Ông Nguyễn Hoài Đ1, sinh năm 1986; (con ông S1) (có mặt)

4/ Ông Nguyễn Phương V, sinh năm 1989; (con ông S1)

5/ Bà Nguyễn Thị Mộng V1, sinh năm 1976; (con ông S1)

Địa chỉ: ấp I, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh

6/ Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1979; (con ông S1)

Địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Mộng V1, bà Nguyễn Phương V, bà Nguyễn Thị H1: Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1957; Địa chỉ: ấp S, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Theo văn bản ủy quyền ngày 30/12/2020 và 12/01/2021

7/ Ông Lê Văn T1, sinh năm 1969;

8/ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1969;

9/ Bà Lê Mộng X, sinh năm 1990;

10/ Bà Lê Trà M, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: ấp S, xã M, huyên C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn T1, bà Nguyễn Thị N, bà Lê Trà M, bà Lê Mộng X: Ông Lê Văn M1, sinh năm: 1965; Địa chỉ: ấp S, xã M, huyên C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 22/12/2020). (có mặt)

11/ Bà Lê Thị Mộng K, sinh năm 1996; (vắng mặt)

Địa chỉ: H Fukuokaken Miyama-shi Setakamachi Y – 3 Birejjihausu Setaka 3-406, J. (con ông T1)

12/ Bà Lê Thị Q, sinh năm 1976.

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Q1: ông Lê Văn M1, sinh năm: 1965; Địa chỉ: ấp S, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 21/12/2020).

13/. Ông Lê Văn S2, sinh năm: 1947; (chồng bà Đ) (vắng mặt)

14/. Ông Lê Văn M1, sinh năm: 1965; (con bà Đ) (vắng mặt)

15/. Bà Lê Thị P, sinh năm: 1970. (con bà Đ) (vắng mặt)

16/ Lê Thị H2, sinh năm: 1976. (con bà Đ) (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp S, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

17/. Bà Lê Thị L, sinh năm: 1972; (con bà Đ) (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

18/. Ông Lê Minh N1, sinh năm: 1974; (con bà Đ) (vắng mặt)

Địa chỉ: Chung cư tại số A lầu A đường T, Phường F, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

19/. Bà Phan Thị S3, sinh năm: 1965; (vợ ông M1) (có mặt)

20/. Ông Lê Trọng N2, sinh năm: 1993; (con ông M1) (vắng mặt)

21/. Ông Lê Hải Đ2, sinh năm: 2004; (con ông M1) (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp S, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn S và người đại diện hợp pháp của ông S trình bày:

Gia đình ông Nguyễn Văn S có thửa đất số 1441 có diện tích 3.904m^2, loại đất ONT+LNQ, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp S, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh, giáp ranh thửa đất số 888 có diện tích 4.760m^2, loại đất cây ăn quả, của bà Mai Thị Đ. Trong quá trình sử dụng đất bà Mai Thị Đ đã tự ý lấn ranh qua đất của ông S với tổng diện tích lấn chiếm 184,9m^2, bà Đ có xây dựng hàng rào với diện tích 30m^2.

Nay ông Nguyễn Văn S khởi kiện yêu cầu bà Mai Thị Đ phải tháo dỡ hàng rào và trả lại diện tích 184,9m^2 thuộc thửa 1441 có diện tích 3.904m^2, loại đất ONT+LNQ, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp S, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Theo lời khai của bà Mai Thị Đ là bị đơn trình bày*:

Bà có thửa đất số 888 có diện tích 4.760m^2, loại đất cây ăn quả, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp S, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh, bà có cho con là Lê Văn M1 một phần đất thuộc thửa 888 để xây dựng nhà ở và Lê Văn M1 có xây dựng hàng rào trên đất, từ khi được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình bà sử dụng đúng ranh đất chứ không có lấn chiếm đất như ông Nguyễn Văn S trình bày. Vì vậy, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M1 là và cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn T1, bà Lê Thị Trà M2, bà Lê Mộng X, bà Lê Thị N3 trình bày:* Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà Mai Thị Đ, không bổ sung gì thêm.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Hoài Đ1 trình bày*: Thống nhất lời trình bày của bà Nguyễn Thị S1 về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, yêu cầu bà Mai Thị Đ phải tháo dỡ hàng rào và trả lại cho tôi tổng diện tích 184,9m^2 thuộc thửa 1441 có diện tích 3.904m^2, loại đất ONT+LNQ, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp S, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; các đương sự không cung cấp thêm chứng cứ; không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bị đơn: Đất của ông S1 và bà Đ đều được cấp quyền sử dụng đất. Theo kết quả thẩm định ngày 18/12/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T. Diện tích đất tranh chấp do các bên chỉ ranh là 200,8 m^2. Trong đó diện tích 113,3m^2 thuộc thửa 888, tờ bản đồ số 6 của bà Mai Thị Đ, diện tích 87,5m^2 thuộc thửa 1441 của ông Nguyễn Văn S. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kện của ông S. Buộc bị đơn bà Mai Thị Đ phải trả cho ông Nguyễn Văn S 87,5m^2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích các chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ theo kết quả thẩm định ngày 18/12/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T buộc bà Mai Thị Đ, diện tích 87,5m^2 thuộc thửa 1441 của ông Nguyễn Văn S. Riêng phần đất của ông Lê Văn T1 nhận chuyển nhượng của ông S, chị Trà M2 đang cất nhà ở các bên không tranh chấp nên không đặt ra xem xét giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Vụ án tranh chấp ranh đất do Tòa án nhân dân huyện Càng Long thụ lý đúng thẩm quyền, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án huyện Càng Long có đưa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Lê Thị Mộng K là con của ông Lê Văn T1 đang cất nhà ở trên một phần diện tích tranh chấp, chị K đang ở nước ngoài (Nhật Bản) nên chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh giải quyết theo thẩm quyền. Trong vụ án Tòa án có đưa các con và cháu của bà Mai Thị Đ là thành viên của hộ gia đình của bà Đ và những người cùng ở trên đất tham gia tố tụng. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Lê Văn S2, bà Mai Thị Đ, các con và cháu bà Đ là bà Lê Thị P, bà Lê Thị H2, bà Lê Thị L, ông Lê Minh N1, ông Lê Trọng N2, ông Lê Hải Đ2 vắng mặt lần thứ hai căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tô tung dân sự Tòa xét xử vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét yêu cầu của ông Nguyễn Văn S yêu cầu bà Mai Thị Đ trả lại diện tích đất lấn chiếm 184,9m^2 thuộc thửa 1441 có diện tích 3.904m^2.

Đất của ông Nguyễn Văn S là thửa đất số 1441 có diện tích 3.904m^2, Hướng Tây Nam giáp ranh thửa đất số 888 có diện tích 4.760m^2 của bà Mai Thị Đ. Thửa đất 1441 có nguồn gốc từ thửa 812 diện tích 4.170 m^2 Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng chứng quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn S ngày 28/01/1999. Ngày 13/11/2008 cơ quan thi hành án huyện Càng Long trích diện tích 267 m^2 ra bán đấu giá nên thửa 812 được điều chỉnh biến động thành thửa 1441 diện tích 3.904 m^2 Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng đất lại cho hộ ông S ngày 24/12/2008 có ghi chú diện tích thửa đất chưa đo đạc chính xác.

Thửa đất 888 diện tích 4.760 m^2 ngày 17/6/1996 Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Mai Thị Đ. Phần ghi chú trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi chú xây dựng bản đồ chính quy sẽ được kiểm đạc lại diện tích đất.

Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đến nay các bên không có khiếu nại diện tích đất được cấp.

[3] Giữa hai thửa đất không có cặm trụ đá làm ranh, bà Đ khai giữa hai bên đất của bà là mương trồng lá, trên bờ của ông S trồng dừa. Năm 2010 con bà là Lê Văn T1 (con là Lê Trà M2) có mua của ông S 1000m^2 đất để cất nhà và có san lấp mương, đất ai nấy sử dụng. Đến năm 2018 con bà là Lê Văn M1 làm hàng rào có bên gia đình ông S ra chỉ ranh. Đến năm 2021 bên ông S cho rằng bên bà lấn ranh đất 184,9 m^2.

[4] Theo kết quả thẩm định ngày 18/12/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T. Diện tích tranh chấp do các bên chỉ ranh là 200,8 m^2. Trong đó diện tích 113,3m^2 thuộc thửa 888, tờ bản đồ số 6 của bà Mai Thị Đ, diện tích 87,5m^2 thuộc thửa 1441 của ông Nguyễn Văn S. Diện tích còn lại của thửa 1441 và thửa 888

đều giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do mở rộng Đường nhựa huyện 31 vác các bên chỉ xác định lại ranh đất.

[5] Theo quy định tại Điều 175 Bộ luật dân sự quy định về ranh giới giữa các bất động sản *"Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp. Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung"*.

Ranh giới giữa đất ông S và bà Đ các bên không thỏa thuận được với nhau và cũng không có ranh giới tồn tại trên 30 năm nên căn cứ theo tư liệu được cấp quyền sử dụng đất của hai bên để xác định ranh giới. Theo kết quả khảo sát của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T diện tích 87,5 m^2 thuộc về thửa đất số 1441 của ông Nguyễn Văn S nên hộ gia đình bà Đ có nghĩa vụ giao trả lại cho bên ông S.

[6] Trên diện tích 87,5 m^2 ông S chuyển nhượng một phần cho anh Lê Văn T1 và chị Lê Trà M2 cất nhà ở có ký hiệu A1 trên sơ đồ đất, các đương sự không có tranh chấp trong vụ án này nên Tòa án không xem xét giải quyết.

Từ các nhận định trên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S buộc bà hộ gia đình bà Mai Thị Đ giao diện tích 87,5 m^2 (đã trừ mái hiên nhá của Lê Văn T1, Lê Trà M2 12,5 m^2 ký hiệu A1 trên sơ đồ khu đất) cho ông Nguyễn Văn S được tiếp tục sử dụng.

[7] Về lệ phí thẩm định đo đạc, định giá và chi phí ủy thác tư pháp: yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên mỗi bên phải chịu 50%.

Về án phí dân sự sơ thẩm: các đương sự là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí cho các đương sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Căn cứ Điều 170, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 175 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S.

Tuyên xử:

- Buộc hộ gia đình bà Mai Thị Đ gồm có bà Mai Thị Đ, Lê Văn M1, Lê Văn S2, Lê Văn T1, Lê Thị P, Lê Thị L, Lê Văn N4, Lê Thị Q, Lê Thị H2 có

nghĩa vụ giao trả diện tích 87,5 m^2 ký hiệu A 2, A 4 trên sơ đồ thuộc một phần thửa 1441, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp S, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông Nguyễn Văn S.

(*Vị trí đất xem sơ đồ khu đất kèm theo công văn số 1198/VPĐKĐĐ – KTĐC ngày 18/12/2023 của Văn phòng đăng ký đất tỉnh Trà Vinh*).

3. Lệ phí thẩm định đo đạc bằng 17.493.710 đồng; Chi phí ủy thác tư pháp: 3.000.000 đồng, lệ phí ủy thác tư pháp 200.000 đồng. Tổng cộng bằng 20.693.710 đồng. Ông Nguyễn Văn S, bà Mai Thị Đ mỗi bên phải chịu 10.346.855 đồng. Ông S đã nộp tạm ứng 20.693.710 đồng nên cơ quan thi hành án thu của bà Mai Thị Đ số tiền 10.346.855 đồng trả lại cho ông Nguyễn Văn S.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho các đương sự;

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết hợp lệ. Đương sự ở nước ngoài được quyền kháng cáo trong hạn 01 tháng kể từ ngày nhận được bản án.

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, 7a, 7b và Điều 9 của 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:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thành Trung