

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 05/2019/DSST

Ngày: 21/02/2019

“V/v Tranh chấp ranh giới
quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Thế Trung.

Các Hội thẩm Nhân dân: 1. Bà Trần Thị Phiến.

2. Ông Đỗ Minh Tân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thụy Thùy Trâm - Thư ký Toà án nhân dân huyện Châu Thành.

- Đại diện Viện Kiểm sát Nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa: Ông Trần Cao Lâm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21/12/2018, ngày 28/01/2019 và ngày 21/02/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 365/2017/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2017 về “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 198/2018/QĐXX-ST ngày 23/11/2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Châu Thị Thu X, sinh năm 1948;

Địa chỉ: Số 167, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Trần Ngọc Bửu Tr, sinh năm 1970;

Địa chỉ: KP 6, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn: 1. Trần Thanh Th, sinh năm 1964;

2. Nguyễn Hữu Nh, sinh năm 1952;

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Thanh L, sinh năm 1992 (con bà Th và ông Nh)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu Nh và anh Nguyễn Thanh L: là bà Trần Thanh Th, sinh năm 1964;

Cùng địa chỉ: Số 165, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11/9/2017 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn Bà Châu Thị Thu X ủy quyền cho ông Trần Ngọc Bửu Tr trình bày:

Bà X quản lý, sử dụng diện tích đất 2.500m² (đất ở tại nông thôn 300m², đất trồng cây lâu năm 2.200m²), thuộc thửa 60, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã A, huyện C, được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/4/2007. Diện tích đất này do cha mẹ bà X để lại, bà X sử dụng từ năm 1975 cho đến nay.

Năm 2007, bà Trần Thanh Th làm hàng rào, khi bà Th xác định vị trí để làm hàng rào, thì không có mặt của bà X, nên hai bên có xảy ra tranh chấp về ranh đất. Bà Th gửi đơn yêu cầu UBND xã A giải quyết. Ngày 18/01/2007, UBND xã A tổ chức hòa giải, tại phiên hòa giải bà X đồng ý xác định ranh đất giữa hai bên, là hàng rào mà bà Th đã làm và UBND xã A đã ra Quyết định số 12/QĐ-UB ngày 18/01/2007, xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai thửa đất số 60 và 61 là hàng rào lưới B40, có trụ đá mà phía bà Th đã làm.

Tuy nhiên, sau đó qua đo đạc thực tế đất của bà X thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên bà không đồng ý xác định ranh theo Quyết định số 12/QĐ-UB ngày 18/01/2007 của UBND xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Do đó, bà X yêu cầu Tòa án xác định lại ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 60, tờ bản đồ số 18 do hộ bà Châu Thị Thanh X đứng tên giấy chứng nhận QSD đất với thửa số 61, tờ bản đồ số 18, do hộ bà Trần Thanh Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đường thẳng nối từ các mốc 11-22-23-16-1 theo trích đo hiện trạng đất tranh chấp xác nhận ngày 30/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, bà Th phải di dời hàng rào hiện tại qua đất của bà Th 0.36m (từ mốc 1 sang mốc 16 theo Trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 30/7/2018).

Bị đơn bà Trần Thanh Th, đồng thời là người diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu Nh và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thanh L trình bày:

Nguồn gốc đất của bà Th chuyển nhượng từ cô Th năm 1990 khoảng 2.000m² và sau đó mua của bà Di Bảy N (là di ruột của bà X) thêm diện tích khoảng 2.000m² và được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/4/2007, diện tích 4.001m² thuộc thửa số 61, tờ bản đồ số 18 (trong đó đất ở tại nông thôn là 540m², đất trồng cây lâu năm là 3.461m²) cho hộ bà Trần Thanh Th đứng tên.

Diện tích đất này giáp ranh với đất của bà Châu Thị Thu X. Năm 2004 bà X mượn người tự trồng sậy làm ranh nhưng không thông báo và cũng không thỏa thuận với bà Th, người cắm ranh trồng sậy không kéo dây nên đường ranh không thẳng nên xảy ra tranh chấp; đến năm 2007 bà Th có làm đơn gửi UBND xã A giải quyết và hai bên thỏa thuận ranh cắm trụ đá, kéo dây kẽm gai cố định, đồng thời UBND xã A ra Quyết định số 12/QĐ-UB ngày 18 tháng 01 năm 2007 về việc công nhận hòa giải thành về tranh chấp ranh đất.

Từ đó đến nay hai bên đều sử dụng đất ổn định, đúng ranh giới quyền sử dụng đất đã thỏa thuận cắm mốc từ năm 2007, không ai lấn sang đất của ai. Do đó, hộ bà

Trần Thanh Th không đồng ý với yêu cầu của bà Châu Thị Thu X; bà Th xác định ranh giới quyền sử dụng đất như hai bên đã thỏa thuận vào năm 2007, theo Quyết định hòa giải thành của UBND xã A ngày 18/01/2007, ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên xác định theo các mốc 11-12-13-14-15-1 như bản Trích đo hiện trạng đất tranh chấp thể hiện, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận ngày 30/7/2018.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử: từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử đúng quy định pháp luật, Hội đồng xét xử, thư ký thực hiện đúng quy định tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Châu Thị Thu X. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 60 và 61 là các đoạn thẳng nối từ các mốc 11-12-13-14-15-1 được thể hiện trên Bản Trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 30/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên Tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát Huyện, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo nội dung trình bày giữa các bên đương sự, quan hệ pháp luật phải giải quyết của vụ án là “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”; xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai thửa đất: thửa số 60, tờ bản đồ số 18 do hộ bà Châu Thị Thu X đứng tên giấy chứng nhận QSD đất và thửa số 61, tờ bản đồ số 18, do hộ bà Trần Thanh Th đứng tên giấy chứng nhận QSD đất.

[2] Về nội dung: Bà X cho rằng hộ bà Th sử dụng đất, lấn sang đất của bà X; yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai thửa đất số 60 và 61 là các đoạn thẳng nối từ các mốc 11-22-23-16-1 được thể hiện trên Bản trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 30/7/2018.

[2.1] Hội đồng xét xử xét thấy:

Trước khi bà X khởi kiện yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất, thì nguyên đơn, bị đơn đã có tranh chấp về việc ranh giới quyền sử dụng đất và đã được UBND xã A tiến hành hòa giải ngày 18/01/2007, hai bên đã thỏa thuận, thống nhất được ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 60 và 61 là cắm hai trụ đá hai đầu làm ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên (hiện tại là mốc 1 và mốc 12 thể hiện trên Trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 30/7/2018); Ủy ban nhân dân xã A ra Quyết định số 12/QĐ-UB ngày 18/01/2007 về việc “Công nhận hòa giải thành về tranh chấp dân sự (Ranh đất)” giữa bà Th và bà X.

Tuy nhiên, đến năm 2017 bà X khởi kiện cho rằng qua đo đạc thực tế đất của bà X thiếu so với diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên bà khởi kiện cho rằng hộ bà Th lấn ranh đất, yêu cầu xác định lại ranh giới quyền sử

dụng đất giữa hai thửa đất số 60, 61. Tuy nhiên, theo công văn số 3501/UBND-NC ngày 26/9/2018 của UBND huyện C xác định bà X được cấp Giấy chứng nhận trên cơ sở kê khai, không đo đạc thực tế tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa ngày 21/12/2018, bà X trình bày là bà X có ký vào sổ của Ủy ban nhân dân xã A xác định ranh đất với bà X, không có ký tên trong biên bản hòa giải của UBND xã A ngày 18/01/2007; bà cho rằng chữ ký và chữ viết họ tên bà trên biên bản là không phải của bà. Bà X yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết họ tên Châu Thị Thu X. Tuy nhiên, ngày 23/12/2018 Tòa án thông báo cho bà X có yêu cầu giám định thì phải làm đơn yêu cầu, yêu cầu trung cầu giám định ở đâu, nộp các tài liệu làm bản so sánh để tiến hành giám định, nhưng đến ngày 10/01/2019 bà X không nộp đơn yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết họ tên Châu Thị Thu X, không nộp tài liệu so sánh... Đến phiên tòa ngày 21/2/2019, bà X xác định không yêu cầu giám định, thừa nhận năm 2007 UBND xã A có hòa giải ranh đất giữa hai bên và hai bên có thống nhất ranh; nhưng nay bà yêu cầu xác định ranh lại, do đất của bà thiếu so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Tại khoản 1 Điều 175 Bộ Luật dân sự năm 2015 quy định: “1. 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...”

Năm 2007 các bên đã thỏa thuận, xác định được ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai thửa đất của nguyên đơn và bị đơn, bị đơn đã cắm trụ đá theo đường ranh gồm các mốc 11-12-13-14-15-1 và có làm hàng rào; hiện nay hai bên vẫn sử dụng hàng rào này làm ranh giới quyền sử dụng đất. Ngoài ra, theo diện tích đất đo đạc thực tế so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nguyên đơn thiếu 101m², bị đơn thiếu 136m².

Do đó, bà X trình bày cho rằng hộ bà Th lấn ranh đất là không có cơ sở. Theo quy định nêu trên, căn cứ sự thỏa thuận ranh giới quyền sử dụng đất vào năm 2007, Hội đồng xét xử xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai thửa đất số 60 và 61 là đoạn thẳng nối từ các mốc 11-12-13-14-15-1 được thể hiện trên bản vẽ Trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 30/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

[3] Từ những phân tích trên, xét việc đề nghị giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Châu Thị Thu X là người cao tuổi nên được miễn nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Do đó, bà X được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 12215 ngày 10/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

[5] Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Bà Châu Thị Thu X phải chịu tổng số tiền là 5.304.000 đồng (trong đó: chi phí đo đạc 4.704.000 đồng và chi phí định giá 600.000 đồng) số tiền này bà Châu Thị Thu X đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, 35 của Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 175, 176 Bộ Luật dân sự năm 2015 và áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Châu Thị Thu X.
2. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai thửa đất: thửa số 60, tờ bản đồ số 18 do bà Châu Thị Thu X đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa đất số 61, tờ bản đồ số 18 do hộ bà Trần Thanh Th đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là các đoạn thẳng nối từ các mốc 11-12-13-14-15-1 được thể hiện trên Bản vẽ Trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 30/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Các bên sử dụng đất có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung, không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách.

Người sử dụng đất được sử dụng từ không gian xuống lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Châu Thị Thu X được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 12215 ngày 10/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

4. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Bà Châu Thị Thu X phải chịu tổng số tiền là 5.304.000 đồng (trong đó: chi phí đo đạc 4.704.000 đồng và chi phí định giá 600.000 đồng), bà Châu Thị Thu X đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

5. 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 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.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp./.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh (1);
- Viện kiểm sát ND. H Châu Thành (1);
- Chi cục Thi hành án DS. H Châu Thành (1);
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (1);
- Lưu Văn Thư (1);

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

(Đã ký)

Trương Thế Trung