

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: **40/2022/DS-ST**

Ngày 28/02/2022

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 HUYỆN CHÂU THÀNH TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Bảnh**

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Văn Minh

Ông Tạ Công Minh

-Thư ký phiên tòa: Ông Võ Trương Tấn Thành – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

-Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:
Bà Lê Hoàng Lan Ngọc – Kiểm sát viên

Ngày 28 tháng 02 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 358/2018/TLST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất (Ranh đất)” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2022/QĐXX-ST ngày 09 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: **Trần Thị Thu**, sinh năm: 1946. Có mặt

Địa chỉ: ấp Thới, xã Đông Hòa, huyện Châu Thành, Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: **Trần Thị Ngọc Giào** – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Tiền Giang. Có mặt

2/ Bị đơn: **1/ Nguyễn Văn Tư**, sinh năm: 1938. Xin vắng mặt

2/ Lê Văn Năm, sinh năm: 1948. Xin vắng mặt

3/ Hồ Văn Nhanh, sinh năm: 1954. Xin vắng mặt

4/ Phạm Văn Bông, sinh năm: 1970. Xin vắng mặt

Địa chỉ: ấp Thới, xã Đông Hòa, huyện Châu Thành, Tiền Giang

3/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Lê Thị Bích Liên, sinh năm: 1956. Xin vắng mặt

2/ Hồ Thanh Cường, sinh năm: 1979. Xin vắng mặt

Địa chỉ: ấp Thới, xã Đông Hòa, huyện Châu Thành, Tiền Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 20/11/2018 và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Trần Thị Thu trình bày:

Năm 1996 bà được UBND huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00297 QSDĐ/BT thửa 1204 với diện tích 3.850m² đất tại ấp Bình Thới A, xã Bình Trung, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc do bà nhận chuyển nhượng từ năm 1989 diện tích 3.150m² và năm 1990 nhận chuyển nhượng diện tích 1.000m², tổng cộng là 4.150m². Sau khi nhận giấy đất bà không xem xét kỹ diện tích, do cần tiền nên đem vay thế chấp cho đến năm 2003 lấy giấy về bà mới phát hiện bị cấp thiếu đất. Bà có khiếu nại đến UBND huyện, có cử cán bộ đến đo đạc lại nhưng do phía ông Tư, ông Năm, ông Nhanh, anh Bông dòi cọc nên đo đạc cũng không đúng diện tích 4.150m².

Quá trình sử dụng bà bị cuộc bờ, lấn đất nên bà cấm cọc làm ranh đất và đào mương không cho lấn tiếp. Đến năm 1999 bà lên liếp trồng cây, lợi dụng bà không trực tiếp ở nhiều năm liền nên các ông Nguyễn Văn Tư, Lê Văn Nam, Hồ Văn Nhanh và Phạm Văn Bông đã nhổ cọc và lấn ranh phần đất của bà, cụ thể:

Ông Nguyễn Văn Tư giáp hướng Bắc, lấn chiếm dài 58,8m; rộng phía Đông là 0,8m, phía Tây là 0,3m với diện tích 32,4m²;

Ông Lê Văn Năm giáp hướng Đông, lấn chiếm dài 20m; chiều rộng phía Bắc là 1,5m, phía Nam là 1,2m với diện tích 27m²;

Ông Hồ Văn Nhanh giáp ở hướng Nam, lấn chiếm dài 54,4m; chiều rộng phía Bắc là 1,2m, phía Nam là 1,5m với diện tích 73,44m²;

Anh Phạm Văn Bông giáp ở hướng Nam, lấn chiếm dài 47,2m; chiều rộng phía Đông 1,1m, phía Tây 0,65m với diện tích 41,3m².

Bà Thu yêu cầu ông Tư, ông Năm, ông Nhanh và anh Bông trả lại các phần đất lấn chiếm cho bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có tiến hành thẩm tra đo đạc phần đất của bà, các phần đất của bị đơn không tiến hành đo đạc được nên nay bà thống nhất xác định phần đất của bà theo ranh các bên đã xác định vào ngày **05/6/2019**.

-Tại tờ tường trình ngày 17/12/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn Tư trình bày:

Ông có diện tích đất 4.190m² thửa 1205 tại ấp Bình Thới A, xã Bình Trung, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang, được UBND huyện Châu Thành cấp giấy ngày 29/11/1996, giáp với đất bà Thu ở hướng Bắc. Nguồn gốc đất là ông nhận chuyển nhượng từ năm 1986. Ông có đắp một bờ móng để phân ranh và làm ruộng. Trong thời gian canh tác thì bờ móng bị sạt lở nên ông đắp lại thì bà Thu nói ông lấn sang đất bà. Sau khi làm lúa xong thì bà Thu đào một cái mương sát với bờ móng, bên ông vẫn làm ruộng nên vẫn bị sạt lở, ông đắp lại thì bà Thu nói lấn ranh, ông nhờ địa phương giải quyết thì bà Thu yêu cầu cấm cọc qua phần đất lở của ông 80cm bà mới đồng ý. Khi cấm cọc căng dây xong phần đất thừa của ông nằm bên phía đất bà Thu thì bà Thu đào để qua phần đất của bà. Từ đó về sau đến năm 1998 ông không làm ruộng nữa mà lên liếp lập vườn và đào mương cặp sát hàng cọc đã đóng.

Năm 2005-2006 ông có làm hàng rào trên đất ông, sau khi ông làm xong bà Thu không nói gì mà đi thưa kiện.

Năm 2016 bà Thu móc nương rồi đào lấy lớp đất hàng cọc đóng ranh, ông phát hiện và báo địa phương, có xác minh không cho bà Thu đào nữa. Ông có kiến nghị địa phương giải quyết nhưng lần đầu không thành, sau đó vài tháng địa phương hòa giải tiếp ông đã nhường cho bà Thu 08 tấc đóng cọc, vị trí cách bờ đan 50cm cách cây dừa 50cm. Ông không đồng ý cho đo đạc phần đất vì ông sử dụng đúng phần đất ông được cấp. Ông không có lấn chiếm đất của bà Thu nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà Thu.

**Trong biên bản lấy lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Văn Năm trình bày:*

Ông có diện tích đất khoảng 2.500m² tại ấp Bình Thới A, xã Bình Trung, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang (ông không nhớ số thửa). Nguồn gốc phần đất là do ông nhận chuyển nhượng từ năm 1992, có giáp với bà Thu ở hướng Tây là bờ ruộng dài khoảng 20m, bà Thu có đào nương trên phần đất của bà nên ông không làm ruộng được, vì vậy năm 1993 ông lên liếp trồng dừa, bà Thu lại nói ông lấn đất bà, hiện bờ đi đã đổ đan. Ông không đồng ý cung cấp giấy đất, không đồng ý cho đo đạc phần đất của ông vì ông sử dụng đúng phần đất của mình. Ông không có lấn đất của bà Thu nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Thu.

**Trong biên bản lấy lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Hồ Văn Nhanh trình bày:*

Trước đây ranh đất của ông với bà Thu là lối đi 0,5m, sau đó ông đã nhường thêm 0,3m để mở rộng lối đi này. Phần đất bên bà Thu thì bà có cắm trụ xi măng, khi đổ đan đường đi thì có đập bỏ nhưng vẫn còn chân cột, hiện nằm mí đường đan. Ông không đồng ý cung cấp giấy đất cũng như đo đạc phần đất của ông. Ông sử dụng đúng phần đất của mình được cấp, không có lấn đất nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Thu. Ông thống nhất ranh đất đã xác định vào ngày 05/6/2019.

**Trong biên bản lấy lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Phạm Văn Bông trình bày:*

Anh có diện tích đất 1.820m² thửa 1203 tờ bản đồ số 3 tại ấp Bình Thới A, xã Bình Trung, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc phần đất là được cha tặng cho năm 1994 đến năm 1998 anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất anh có giáp đất bà Thu ở hướng Bắc là một bờ ruộng rộng khoảng 0,5m, dài khoảng 57m, thời gian sử dụng anh đã lên liếp lập vườn và không có đi bờ ruộng này nữa. Anh không đồng ý cung cấp giấy đất, không đồng ý cho đo đạc phần đất của anh vì anh sử dụng đúng phần đất của anh, không có lấn chiếm đất của bà Thu. Nay qua yêu cầu khởi kiện của bà Thu anh không đồng ý.

**Tại bản khai ngày 15/10/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hồ Thanh Cường trình bày:*

Trước đây anh có phần đất 526,3m² thửa 1729 tại ấp Bình Thới A, xã Bình Trung, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang, nguồn gốc là anh được cha Hồ Văn

Nhanh tặng cho. Nay anh đã tặng cho diện tích trên cho mẹ là Lê Thị Bích Liên. Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Thu, thống nhất với ý kiến của ông Nhanh.

**Tại bản khai ngày 15/10/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Bích Liên trình bày:*

Bà có được anh Hồ Thanh Cường tặng cho phần đất 526,3m² thửa 1729 tại ấp Bình Thới A, xã Bình Trung, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang. Bà không đồng ý cho đo đạc phần đất của bà, không cung cấp giấy đất cho Tòa án. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Thu, thống nhất với ý kiến của ông Hồ Văn Nhanh.

Tại phiên tòa, bà Trần Thị Thu thay đổi yêu cầu khởi kiện, bà yêu cầu công nhận phần đất của bà theo ranh các bên đã thống nhất vào ngày đo đạc 05/6/2019, đối với ranh ông Nhanh xác định thì bà cũng thống nhất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Thu: đề nghị công nhận phần đất thửa 1204 của bà Thu theo ranh bà đã thống nhất với các bị đơn.

**Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến:*

-Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; Đối với đương sự: các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

-Về việc giải quyết vụ án: đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, xác định phần đất của nguyên đơn có diện tích theo ranh đã thống nhất khi đo đạc năm 2019.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp*: đây là vụ án có quan hệ pháp luật là tranh chấp về quyền sử dụng đất (Ranh đất).

[2] *Về tố tụng*: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với các bị đơn và có yêu cầu đo đạc phần đất của các bị đơn. Do bị đơn không cung cấp giấy đất nên Tòa án có văn bản gửi UBND xã trích lục lịch sử biến động các thửa đất của các bị đơn và đưa những người đang quản lý đất tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Nguyễn Thị Ngọc Sương, Nguyễn Thị Giác, Nguyễn Thị Tuyết, Cao Văn Chi, Nguyễn Thị Tuyết Lan, Nguyễn Thị Ánh Nguyệt, Hồ Thanh Cường, Nguyễn Văn Thành, Hồ Thanh Hùng, Hồ Anh Đào.

Trong quá trình thu thập thông tin, ý kiến của những người này chưa đầy đủ thì nguyên đơn có ý kiến không yêu cầu đo đạc phần đất của các bị đơn và thống nhất với việc các bên đã xác định ranh khi đo đạc phần đất của nguyên đơn vào năm 2019. Vì vậy không cần thiết tiếp tục đưa những người này tham

gia tổ tụng. Tuy nhiên do anh Hồ Thanh Cường (con ông Nhanh) là người quản lý đất và xác định ranh khi đo đạc phần đất của nguyên đơn, sau này anh đã tặng cho phần đất cho mẹ là Lê Thị Bích Liên nên vẫn đưa anh Cường và bà Liên vào tham gia tổ tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Các bị đơn Nguyễn Văn Tư, Lê Văn Năm, Hồ Văn Nhanh, Phạm Văn Bông; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Bích Liên, Hồ Thanh Cường xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về nội dung tranh chấp:

[3.1] Bà Trần Thị Thu có diện tích 3.850m² đất thửa 1204 tại ấp Bình Thới A, xã Bình Trung, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00297/QSĐĐ/BT do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 29/11/1996 đứng tên bà.

[3.2] Ông Nguyễn Văn Tư có phần đất diện tích 4.190m² thửa 1205 tờ bản đồ số 3 tại ấp Bình Thới A, xã Bình Trung, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang, số vào sổ 00339/QSĐĐ/BT do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận ngày 29/11/1996 đứng tên ông Tư. Ông Lê Văn Năm có thửa đất số 1201, ông Hồ Văn Nhanh có thửa đất số 1202, anh Phạm Văn Bông có thửa đất số 1203, tờ bản đồ số 3 tại ấp Bình Thới A, xã Bình Trung, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

[3.3] Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 06/6/2019 thì thửa đất của nguyên đơn có giáp các thửa đất các bị đơn.

[3.4] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ phần đất của nguyên đơn ngày 05/6/2019 thì các bị đơn có mặt và thống nhất xác định ranh với nhau. Ông Tư, ông Năm và anh Bông thống nhất ranh do bà Thu xác định và tiến hành cắm cọc, đối với ranh giáp ông Hồ Văn Nhanh thì còn tranh chấp nên hai bên cũng cắm cọc ranh do mình xác định. Kết quả đo đạc thì phần tranh chấp có diện tích là 13,2m², phần đất của bà Thu theo ranh bà xác định có diện tích là 4.055,9m², theo ranh ông Nhanh xác định có diện tích là 4.042,7m².

[3.5] Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất thông qua hình thức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, ...

[3.6] Bà Thu yêu cầu xác định phần đất thửa 1204 của bà theo ranh bà đã xác định ngày 05/6/2019. Ông Nhanh, anh Cường, bà Liên xin vắng mặt và có ý kiến vẫn giữ ý kiến như ranh đã xác định ngày 05/6/2019.

[3.7] Xét, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Thu được cấp ngày 29/11/1996 thì phần đất của bà có diện tích là 3.850m², như vậy khi đo đạc lại theo ranh do bà xác định hay do ông Nhanh xác định thì diện tích đất của bà là có tăng so với diện tích đất được cấp. Các phần đất của bị đơn thì không tiến hành xem xét thẩm định và đo đạc được nên không xác định được diện tích. Như đã viện dẫn ở

phần [3.5] thì bà Thu chỉ được Nhà nước giao quyền sử dụng 3.850m² đất, nay qua đo đạc lại thì các chủ giáp ranh thống nhất ranh, phần ông Nhanh chưa thống nhất nhưng diện tích đất của bà đã tăng so với được giao.

Tại phiên tòa bà Thu thống nhất ranh theo xác định của ông Nhanh và yêu cầu công nhận phần đất thửa 1204 của bà theo ranh đã thống nhất có diện tích là 4.042,7m², các bị đơn và người liên quan xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nhưng có ý kiến thống nhất ranh đã xác định khi đo đạc đất bà Thu. Do đó, yêu cầu này phù hợp pháp luật nên cần công nhận.

[4] *Về án phí*: Bà Thu là người có công với cách mạng, có đơn xin miễn án phí nên được miễn tiền tạm ứng án phí, án phí theo quy định pháp luật.

Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Xét ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, Điều 147, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;
Căn cứ Điều 175 của Bộ Luật dân sự năm 2015;
Căn cứ Điều 95, 166, 170 Luật đất đai năm 2013;
Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị Thu.

Công nhận phần đất thửa 1204 tờ bản đồ số 3 tại ấp Bình Thới A, xã Bình Trung, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang của bà Trần Thị Thu có diện tích là 4.042,7m² (có bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 05/6/2019 và phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 06/6/2019 kèm theo)

Nguyên đơn được quyền đăng ký biến động đất đai theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai năm 2013.

2. *Về án phí dân sự sơ thẩm*: miễn án phí cho bà Thu.

3. Bà Thu có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Những người vắng mặt thì quyền kháng cáo là 15 ngày kể từ nhận hoặc được niêm yết bản án hợp lệ.

Nơi nhận:

-VKSND huyện Châu Thành;
-Chi cục THADS huyện Châu Thành;
-Các đương sự;
-Lưu.

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

Nguyễn Thị Bảnh