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: 87/2018/DSST
Ngày: 27/12/2018
"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

- 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. Ông Nguyễn Hùng Cường

2. Bà Nguyễn Thùy Trang

- Thư ký Tòa án: 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.

Ngày 27 tháng 12 năm 2018 tại trụ sở Tòa án huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 344/2017/TLST-DS ngày 02 tháng 10 năm 2017 về "Tranh chấp Ranh giới quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 201/2018/QĐXX-ST ngày 28/11/2018, giữa:

- *Nguyên đơn*: 1. Nguyễn Văn H, sinh năm 1958

Địa chỉ: Tổ 3, ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Trịnh Văn C, sinh năm 1978

Địa chỉ: Tổ 10, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: 1. Lê Văn T, sinh năm 1940

2. Nguyễn Thị T, sinh năm 1951 (vợ ông T)

Địa chỉ: Tổ 10, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn T là bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1951

Cùng địa chỉ: Tổ 10, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Lê Văn H, sinh năm 1987 (con ông T)

2. Nguyễn Thị N, sinh năm 1990 (dâu ông T)

Cùng địa chỉ: Tổ 10, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Lê Văn H, Nguyễn Thị N là bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1951

Cùng địa chỉ: Tổ 10, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Lê Thị N, sinh năm 1960 (vợ ông H)

4. Nguyễn Văn Th, sinh năm 1980 (con ông H)

5. Nguyễn Lê D, sinh năm 1988 (con ông H)

Người đại diện theo ủy quyền của Lê Thị N, Nguyễn Văn Th và Nguyễn Lê D là ông Nguyễn Văn H - sinh năm 1958

Cùng địa chỉ: Số 3, ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/9/2017 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Nguyễn Văn H và Trịnh Văn C, trình bày:

Nguồn gốc phần đất của Trịnh Văn C là của cha ruột anh C cho sử dụng vào năm 2005, đến năm 2006 anh được đứng tên giấy chứng nhận QSD đất lần đầu và đến năm 2016 sau khi cấp đổi lại giấy chứng nhận QSD đất thì anh được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa đấtsố 1658 tờ bản đồ số 3 diện tích 6.540m^2 và thửa số 1161, tờ bản đồ số 38, diện tích trong giấy chứng nhận QSD đất là 5.979m^2, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Nguồn gốc phần đất của ông Nguyễn Văn H chuyển nhượng của ông Đoàn Văn S vào năm 1999 và ông được UBND huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận QSD đất vào ngày 24/6/1999, thuộc thửa số 254, 255,1240, tờ bản đồ số 3, tổng diện tích trong giấy chứng nhận QSD đất là 18.726m^2 , đất trồng lúa, do hộ ông Nguyễn Văn H đứng tên.

Giáp ranh đất giữa Trịnh Văn C, Nguyễn Văn H là đất của hộ ông Lê Văn T, tại thửa số 771, tờ bản đồ số 38, diện tích trong giấy chứng nhận QSD đất là 8.925m^2 , do hộ ông Lê Văn T đứng tên sau đó ông T đã chuyển sang cho bà Nguyễn Thị T là vợ ông T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Giáp ranh giữa các thửa đất số 1658, 1161, 255 và thửa 771 là một con mương dẫn nước vào ruộng từ kinh Ba Ngôn đến đất ông H và thửa 1658 đất của ông C nằm phía trong. Con mương do cha anh Trịnh Văn C là ông Trịnh Văn L (hiện đã chết) đào vào năm 1991, con mương có chiều ngang 1,5m dài 74,98m (chiều dài đất Trịnh Văn C là 41,11 mét; chiều dài đất ông Nguyễn Văn H là 32,87m) .

Phần con mương dẫn nước là của anh C và ông H, nhưng bà T cho rằng ranh giữa anh C, ông H và bà T là nằm giữa con mương nên xảy ra tranh chấp, ông C, ông H gửi đơn đến UBND xã A hòa giải vào ngày 27/4/2016 nhưng không thành.

Nay hộ ông Nguyễn Văn H và anh Trịnh Văn C yêu cầu cụ thể như sau:

1. Yêu cầu xác định ranh đất giữa các thửa đất số 1658, 1161, tờ bản đồ số 38, do ông Trịnh Văn C đứng tên giấy chứng nhận QSD đất và thửa số 255, tờ bản đồ số 3, do hộ ông Nguyễn Văn H đứng tên QSD đất với thửa đất số 771, tờ bản đồ số 38, do bà Nguyễn Thị T đứng tên QSD đất là một đường thẳng tính từ trụ đá số 2, 3, 5, 6, (theo trích đo hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ký xác nhận ngày 04/6/2018) Theo đó đường nước là con mương của hộ ông H và ông C.

- Bị đơn: bà Nguyễn Thị T và là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn T, trình bày:

Nguồn gốc phần đất là của vợ chồng khai phá trước năm 1975 và chuyển nhượng của nhiều người. Năm 1995 hộ ông Lê Văn T được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSD đất với tổng diện tích là 38.882m^2 tại nhiều thửa đất nhưng bà không nhớ tại thửa nào. Phần đất giáp ranh với mương đất ông C, ông H thuộc thửa số 771, tờ bản đồ số 38, diện tích trong giấy chứng nhận QSD đất là 8.925m^2 được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSD đất vào ngày 09/4/2007 do hộ ông Lê Văn T đứng tên QSD đất, do đất cấp cho hộ nên mỗi lần làm giấy tờ gì thì rất khó khăn nên đến ngày 03/5/2017 thửa đất trên chuyển tên lại cho bà Nguyễn Thị T đứng tên QSD đất để tiện việc giao dịch.

Việc tranh chấp với ông C, ông H được UBND xã A hòa giải vào năm 2016 trước khi bà T được đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, lúc đó có UBND xã A vào phần đất tranh chấp để xác minh thì có trụ đá ổn định nên bà tưởng đã giải quyết xong rồi, nên hộ ông Lê Văn T mới sang tên cho bà đứng tên trên thửa đất có tranh chấp là thửa 771, tờ bản đồ số 38, đất trồng lúa, do bà T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Bà T xác nhận là con mương do ông L là cha ông C đào, con mương là của ông C, phần trên bờ đất liến thửa 771 là của bà T.

Nay Bà Nguyễn Thị T không đồng ý xác định ranh giữa các thửa 1658, 1161, 255 và thửa 771 như yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và Trịnh Văn C. Bà Nguyễn Thị T yêu cầu xác định ranh giới giữa ông H, anh C và gia đình bà T là giữ nguyên hiện trạng đất tranh chấp theo trụ đá ranh mà bà đã chỉ là mốc 45, 46, 5, 6 theo trích đo hiện trạng đất tranh chấp xác nhận ngày 04/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C.

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.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trịnh Văn C và Nguyễn Văn H

Ranh giới quyền sử dụng đất là đoạn thẳng nối các mốc 2, 3, 5, 6, theo sơ trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 04/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C giữa: thửa đất số 1658 tờ bản đồ số 3 và thửa 1161 tờ bản đồ 38 do ông Trịnh Văn C dứng tên giấy CNQSD đất; thửa 255 tờ bản đồ số 3 do ông Nguyễn Văn H đứng tên Giấy CNQSD đất và thửa 771 tờ bản đồ số 38 do bà Nguyễn Thị T đứng tên Giấy CNQSD đất.

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 tố tụng: Trước khi Tòa án thụ lý giải quyết vụ án bị đơn hộ ông Lê Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa số 771, tờ bản đồ số 38, diện tích trong giấy chứng nhận QSD đất là 8.925m^2 được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSD đất vào ngày 09/4/2007, nhưng đến ngày 03/5/2017 thửa đất

trên ông T chuyển tên lại cho vợ là bà Nguyễn Thị T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, Tòa án thụ lý vụ án dân sự theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với ông T và bà T là bị đơn trong vụ án này.

[2] Về Quan hệ pháp luật "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất" liên quan đến ranh đất là mương nước giáp ba thửa đất: thửa số 1658 tờ bản đồ số 3 diện tích 6.540m^2 và thửa 1161 tờ bản đồ số 38 diện 5.979m^2 do ông Trịnh Văn C dứng tên giấy CNQSD đất; thửa 255 tờ bản đồ số 3 diện tích 9.356m^2 do ông Nguyễn Văn H đứng tên Giấy CNQSD đất và thửa 771 tờ bản đồ số 38 diện tích 8.925m^2 do bà Nguyễn Thị T đứng tên Giấy CNQSD đất.

[3] Về nội dung vụ án: Ông Nguyễn Văn H và ông Trịnh Văn C khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị T trả lại con mương theo hiện trạng ban đầu có chiều ngang 1,5m chiều dài 79m (ông T, bà T be bờ lấn con mương trong phạm vi đất của 3 hộ gồm các thửa đất: thửa số 1658 tờ bản đồ số 3 diện tích 6.540m^2 và thửa 1161 tờ bản đồ số 38 diện tích 5.979m^2 do ông Trịnh Văn C dứng tên giấy CNQSD đất; thửa 255 tờ bản đồ số 3 diện tích 9.356m^2 do ông Nguyễn Văn H đứng tên Giấy CNQSD đất và thửa 771 tờ bản đồ số 38 diện tích 8.925m^2 do bà Nguyễn Thị T đứng tên Giấy CNQSD đất. Tại phiên tòa ông C, ông H xác nhận lại là tranh chấp ranh giới của con mương do ông H, ông C sử dụng từ trước đến nay là đoạn thẳng nối các mốc 2, 3, 5, 6 theo sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 04/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, giáp các thửa đất: thửa số 1658 tờ bản đồ số 3 và thửa 1161 tờ bản đồ số 38 do ông Trịnh Văn C dứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa 255 tờ bản đồ số 3 do ông Nguyễn Văn H đứng tên Giấy CNQSD đất và thửa 771 tờ bản đồ số 38 do bà Nguyễn Thị T đứng tên Giấy CNQSD đất.

[4] Toà án thu thập tài liệu, chứng cứ của Uỷ ban nhân dân huyện C về việc xác định mương sử dụng chung giáp ba thửa 1658, 255 và thửa 771 là do hộ nào đào và hộ nào đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhận mương này.

Tại Công văn số 1738/UBND-NC ngày 17/5/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C, xác nhận con mương tranh chấp giáp nhau ba thửa: thửa 1658, 255, tờ bản đồ số 3 và thửa 771, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại xã A là con mương của hộ dân tự đào sử dụng, không phải là mương thủy lợi (trên bản đồ giải thửa sử dụng đất không thể hiện con mương này). Về kích thước con mương do hộ dân tự đào, nên hộ dân tranh chấp có trách nhiệm cung cấp chứng cứ, chứng minh nguồn gốc con mương.

- Tòa án ghi lời khai ngày 06/10/2017 bà Nguyễn Thị T, xác nhận con mương là do ông Trịnh Văn L là cha ông C đào, đường nước là của ông C, ông H, còn phần trên bờ đất liền với thửa đất 771, tờ bản đồ số 38 là của hộ bà T.

Hiện nay con mương không có hộ nào đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng bà T xác nhận con mương là do ông Trịnh Văn L đào sử dụng. Trong quá trình Tòa án thu thập chứng cứ và hòa giải, phía ông H, ông C cho rằng hộ bà T be bờ lấn mương nên yêu cầu Tòa án giải quyết đường ranh đất con mương là đoạn thẳng nối các mốc 2, 3, 5, 6, còn bà T cho rằng đường nước do ông H, ông C sử dụng, còn từ mé mương

là bờ đất liền với thửa đất 771 là của bà T nối các mốc 45, 46, 5 là không có cơ sở chấp nhận, vì tại mốc số 45, 46 bà T be bờ ra làm cản dòng chảy của hai ống bọng ông C, ông H bơm nước ra kênh Ba Ngôn. Như vậy, xác định ranh giới quyền sử dụng đất là đoạn thẳng nốc các mốc 2, 3, 5, 6 là ranh giới quyền sử dụng con mương của hộ ông C và ông H sử dụng đường nước chảy thông ra kênh Ba Ngôn.

- Từ những phân tích trên và trên cơ sở phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và được xác nhận ranh giới quyền sử dụng đất giữa các thửa**:** thửa số 1658 tờ bản đồ số 3 và thửa 1161 tờ bản đồ số 38 do ông Trịnh Văn C dứng tên giấy CNQSD đất; thửa 255 tờ bản đồ số 3 do ông Nguyễn Văn H đứng tên Giấy CNQSD đất và thửa 771 tờ bản đồ số 38 do bà Nguyễn Thị T đứng tên Giấy CNQSD đất là đoạn thẳng nối các mốc 2, 3, 5, 6 theo sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 04/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T là người cao tuổi nên được miễn nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, do đó ông C và ông H mỗi người được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 12163, 12164 cùng ngày 02/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

[6] Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Tổng số tiền 6.244.000đồng (trong đó: chi phí đo đạc 5.644.000đ, chi phí định giá 600.000đ, trong đó: ông C tạm ứng 300.000đ, ông H tạm ứng 300.000đ), số tiền này ông H đã tạm ứng và đã chi xong, do đó, mỗi người phải chịu $^{1}/_{3}$ chi phí, Ông C trả lại cho ông H 1.782.000đồng, bà T trả lại cho ông C 2.082.000đồng

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26 Bộ Luật Tố tụng dân sự và Điều 175, 176 Bộ Luật dân sự năm 2015 và diểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, Nước Công 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 Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: ông Nguyễn Văn H và ông Trịnh Văn C.

2. Ranh giới quyền sử dụng đất của con mương là đoạn thẳng nối các mốc 2, 3, 5, 6 theo sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 04/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, giáp các thửa đất: thửa số 1658 tờ bản đồ số 3 và thửa 1161 tờ bản đồ số 38 do ông Trịnh Văn C dứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa 255 tờ bản đồ số 3 do ông Nguyễn Văn H đứng tên Giấy CNQSD đất và thửa 771 tờ bản đồ số 38 do bà Nguyễn Thị T đứng tên Giấy CNQSD đất.

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 không gian và 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 Nguyễn Thị T được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông C và ông H mỗi người được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án đã nộp theo biên lai thu số 12163, 12164 cùng ngày 02/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

4. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Tổng số tiền 6.244.000đồng (trong đó: chi phí đo đạc 5.644.000đ; chi phí định giá 600.000đ, trong đó: ông H tạm ứng 300.000đ, ông C tạm ứng 300.000đ), số tiền này ông H đã tạm ứng và đã chi xong, do đó, mỗi người phải chịu 1/3 chi phí, Ông C trả lại cho ông H 1.782.000đồng, bà T trả lại cho ông H 2.082.000đồng

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông H mà ông C và bà T chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015

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 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khái./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND Tỉnh (1);
- VKSND Huyện (1);
- THADS Huyện (1);
- Lưu HSVA (1).
- Lưu Văn phòng (1);

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

Trương Thế Trung