

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 156/2022/DS-ST

Ngày: 30-9-2022

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 CAO LÃNH**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Trường Chinh**.

- Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Phạm Phước Tâm**.
2. Bà **Nguyễn Thị Phụng**.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà **Đào Kim Xoa**, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh tham gia phiên tòa:***
Bà **Cao Thị Kiều** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 và 30 tháng 9 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 260/2022/TLST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2022 về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 316/2022/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Chị Phan Thị Thùy T, sinh năm 1983 (có mặt),
Địa chỉ: Tổ A, ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- ***Người đại diện hợp pháp của chị T:*** Bà Ngô Thị Kim X - sinh năm 1960 (có mặt); địa chỉ: Số C đường L, khóm C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 24/8/2022).

- ***Bị đơn:***

1. Ông Bùi Văn T1, sinh năm 1948 (có mặt),
2. Anh Bùi Quang K, sinh năm 1973 (có mặt),
Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- ***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1 và anh K:*** Luật sư Võ Thị Băng G - thuộc Văn phòng L1, đoàn luật sư tỉnh Đ (có mặt).

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

1. Bà Lê Thị T2, sinh năm 1950 (vắng mặt),

2. Anh Bùi Quang T3, sinh năm 1980 (vắng mặt),
Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.
3. Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1972 (vắng mặt),
4. Chị Bùi Thị Trúc L, sinh năm 1998 (có mặt),
Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.
5. Bà Lê Thị H, sinh năm 1953 (vắng mặt),
Địa chỉ: Tổ A, ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà H: Bà Ngô Thị Kim X - sinh năm 1960; địa chỉ: Sô C, đường L, khóm C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 24/8/2022) và chị Phan Thị Thùy T - là nguyên đơn trong vụ án (theo văn bản ủy quyền ngày 18/7/2022).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 04/4/2022, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn chị Phan Thị Thùy T ủy quyền cho bà Ngô Thị Kim X, chị T và bà X cùng được sự ủy quyền của bà Lê Thị H trình bày như sau:*

Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là của bà Lê Thị H (mẹ của chị T) với tổng diện tích là 11.642m², bao gồm thửa số 241 diện tích 1.786,2m² loại đất ở và thửa 247 diện tích 9.856,2m² loại đất lúa, cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Vào khoảng tháng 02/2017 bà H đã cho chị T một phần đất với diện tích 498m² đất ở thuộc thửa số 3034, tờ bản đồ số 6 và diện tích 4.770m² đất lúa, thuộc thửa số 3036, tờ bản đồ số 06, cùng tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Hiện nay, 02 diện tích đất này chị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/3/2017.

Tiếp giáp với phần đất của chị T là đất của ông Bùi Văn T1, ngụ tại ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Trước khi chị T nhận đất sử dụng đã có xác định ranh đất với ông Bùi Văn T1 và đã có trụ đá xác định ranh ở mặt tiền và sau hậu, hai bên đồng ý ký vào giấy thỏa thuận xác định ranh ngày 27/12/2016 giữa ông T1 và bà H (căn cứ theo bản án phúc thẩm của Tòa án tỉnh Đồng Tháp về việc chia thừa kế). Trước khi bà H cho chị T 02 diện tích đất nêu trên thì phần đất này đã bị ông T1 sử dụng lấn chiếm cất nhà, làm hàng rào trước đó, vì lúc đó bà H bận nuôi người bệnh nên không có thời gian để giải quyết tranh chấp với ông T1, con trong gia đình thì đi làm xa, nên bà H nghĩ là đất vẫn còn đó đợi thu xếp công việc xong thì sẽ gửi lên chính quyền giải quyết. Cho đến nay, diện tích lấn chiếm chiều ngang 02m thẳng ra sau hậu, diện tích lấn chiếm khoảng 100m².

Cho đến khi bà H cho chị T 02 diện tích đất để sử dụng thì chị T vẫn thống nhất theo trụ ranh mà bà H và ông T1 xác định trước đó, gần đây nhất chị T và ông T1 có ký giấy xác định ranh đất với nhau để ông T1 cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1. Khi chị T xây dựng hàng rào trên đất thì con ông T1 qua hành hung, chửi mắng, dùng những lời lẽ xúc phạm chị T.

Diện tích đất mà ông Bùi Quang K lấn chiếm qua đất chị T chiều ngang mặt tiền khoảng 6,15m, chiều ngang phía sau hậu đất ông K là khoảng 2,28m, chiều dài khoảng 36,33m, diện tích lấn chiếm khoảng 165m² tại thửa số 3034 và 3036 của chị T đứng tên quyền sử dụng đất. Ông Bùi Văn T1 lấn chiếm qua chị T chiều ngang giáp ông K là khoảng 2,8m, chiều dài khoảng 216,1m, chiều ngang sau hậu đất ông T1 khoảng 0,74m, diện tích lấn chiếm khoảng 225,5m² tại thửa số 3036 và thửa số 3034 của chị T đang đứng tên quyền sử dụng đất.

Tháng 3/2021, bà Lê Thị H chuyển nhượng cho chị T diện tích 239m², thửa số 1027, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Phần đất này nằm cặp mé sông C. Trên phần đất này có một bụi tre thuộc về gia đình chị T và 01 con đường cho máy cắt, máy xới,... lên xuống thuận tiện. Trong quá trình sử dụng đất, ông T1 nói rằng bụi tre thuộc về bên ông nên ông T1 đã tự ý đốn hạ bụi tre. Ông T1 cũng nói rằng phần đường đi lên xuống sông là của ông nên ông cũng tự ý lấy ghe chặn phần lối đi, ngăn nhưng cản việc sử dụng của gia đình chị T. Như vậy, phần đất ông T1 đã lấn chiếm là diện tích 28,7m² (ngang 4,9m, ngang đầu ngoài 5,97m, chiều dài giáp sông C là 5,97m, chiều dài giáp lộ nông thôn là 4,92m).

Chị T thống nhất với các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản và sơ đồ đo đạc có trong vụ án.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị T đang đứng tên đối với các thửa đất đang tranh chấp hiện chị T đang quản lý, không có cầm cố, thế chấp cho cá nhân hoặc cơ quan, tổ chức nào khác.

Chị T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh giải quyết như sau:

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 3036 của chị T và các thửa số 3578, 1045 và 1082 của ông T1 là đoạn thẳng nối giữa các mốc: mốc 3 - mốc 31 - mốc 28 - mốc 26 - mốc 22; xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa các thửa số 3034, 3036 của chị T và thửa số 3577 của anh K là đoạn thẳng nối giữa các mốc: mốc 22 - mốc 20 - mốc 19 - mốc 13; theo sơ đồ đo đạc ngày 10/01/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 1027 của chị T và thửa số 1006 của ông T1 là đoạn thẳng nối giữa mốc 3 - mốc 8 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/02/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Trường hợp xác định ranh giới quyền sử dụng đất như trên thì yêu cầu ông Bùi Văn T1 trả lại phần đất lấn chiếm chiều ngang giáp ông K khoảng 2,8m, chiều dài khoảng 216,1m, chiều ngang sau hậu đất ông T1 khoảng 0,74m, diện tích lấn chiếm khoảng 225,5m² tại thửa số 3036 và thửa số 3034, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do chị Phan Thị Thùy T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu anh Bùi Quang K trả lại phần đất lấn chiếm chiều ngang mặt tiền khoảng 6,15m, chiều ngang phía sau hậu đất ông K là khoảng 2,28m, chiều dài khoảng 36,33m, diện tích lấn chiếm khoảng 165m² tại thửa số 3036 và thửa số 3034, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp

do Phan Thị Thùy T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu ông Bùi Văn T1 trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 28,7m² (ngang 4,9m, ngang đầu ngoài 5,97m, chiều dài giáp sông C là 5,97m, chiều dài giáp lộ nông thôn là 4,92m), thuộc thửa số 1027, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do Phan Thị Thùy T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông** Bùi Văn T1 **trình bày:** Phần diện tích đất ông đang sử dụng có nguồn gốc của ông ngoại vợ để lại cho ông, ông đã sử dụng đất hơn 40 năm nay, liền kề với phần đất của ông là phần đất của bà Lê Thị H, hiện nay con bà H là chị Phan Thị Thùy T đang đứng tên quyền sử dụng. Năm 2008, bà H có yêu cầu cấm trụ ranh phần đất giáp ranh giữa đất của ông và bà H để lấp bờ mương, hai bên đã có thỏa thuận đồng ý xác định ranh đất và tiến hành trồng trụ đá.

Đến năm 2011, ông có yêu cầu bà H (mẹ bà T khi đó đang quản lý đất) và T4 (con bà H) ra ranh giới đất xác định ranh thêm 01 lần nữa để cho con ông xây nhà. Tại thời điểm đó, bà H đồng ý trụ ranh phía giáp bà H khoảng 04 tấc đất (khoảng đất này bà H đào xới nhiều lần, hiện nay đã sát vách tường nền nhà con ông).

Năm 2015, bà H có hỏi ông để đóng thêm trụ ranh phụ phía ngoài trụ chính (trụ ranh chính nằm phía trong đường lộ) để dọn đường cho máy cắt, máy cày lên xuống. Ông không đồng ý do không thẳng hàng với trụ ranh chính mà lấn sang phần đất ông nên hai bên xảy ra tranh chấp.

Sau đó, bà H đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho chị Phan Thị Thùy T. Đến tháng 02/2020, chị T có làm hàng rào lưới B40 theo ranh đã thỏa thuận trước đó. Chị T đã đập bỏ trụ ranh chính phía trước giáp lộ giữa đất ông với đất chị T.

Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị Phan Thị Thùy T vì ông đã sử dụng đúng diện tích đất được cấp, không lấn chiếm đất của chị T. Hộ của ông T1 hiện tại còn có vợ ông là bà Lê Thị T2 và con ông là anh Bùi Quang T3, ngoài ra không còn ai khác.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất đang tranh chấp nêu trên hiện ông đang quản lý, không có cầm cố hay thế chấp cho cá nhân, cơ quan hoặc tổ chức nào khác.

Ông thống nhất với các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản và sơ đồ đo đạc có trong hồ sơ vụ án, ông không có ý kiến gì về thủ tục tố tụng.

*** Anh** Bùi Quang K **trình bày:** Anh thống nhất với lời trình bày của ông T1, vào năm 2011, anh được ông T1 cho một phần diện tích đất để cất nhà ở thuộc thửa số 3577, tờ bản đồ số 6 tọa lạc ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Đến năm 2020 thì ông T1 tiến hành thủ tục tách thửa để sang tên cho anh và anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh cất nhà ở ổn định từ năm 2011 đến nay, tại thời điểm xây dựng nhà không có ai tranh chấp. Trong hộ của anh hiện tại còn có vợ anh là Nguyễn Thị D và con anh là Bùi Thị Trúc L, ngoài ra không còn ai

khác. Anh thống nhất với các sơ đồ đo đạc, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ cũng như các biên bản định giá tài sản mà Tòa án đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà anh đang đứng tên hiện do anh đang quản lý, không có cầm cố, thế chấp cho cá nhân, hoặc cơ quan, tổ chức nào khác. Đối với yêu cầu của nguyên đơn anh không đồng ý.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Thị Trúc L thống nhất với lời trình bày của ông T1 và anh K, ngoài ra không bổ sung gì thêm.

* Các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án bao gồm:

- Các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp: Biên bản thỏa thuận ranh đất ngày 27/12/2016; Bản sao các Biên bản hòa giải ngày 20/3/2020, ngày 12/6/2020, ngày 14/12/2020 và ngày 21/01/2021; Bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị T và của ông T1; Bản sao bản án dân sự phúc thẩm số 490/2008/DSPT ngày 05/11/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp; Bản sao biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/3/2005 và Biên bản thẩm định bổ sung ngày 15/12/2006 và ngày 02/4/2007; Bản sao Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/5/2021; Bản sao các Biên bản định giá tài sản.

- Các tài liệu, chứng cứ do bị đơn giao nộp: Bản sao Đơn đề nghị tách thửa ngày 31/01/2020; Bản sao đơn đăng ký biến động đất đai ngày 31/01/2020; Bản sao Biên bản đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 06/02/2020, Bản sao Trích lục bản đồ địa chính thửa số 3577, 3576, 1026, 3578; Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông T1; Bản sao các Tờ xác nhận của Võ Văn Đ; Phạm Văn D1, Nguyễn Văn B, Lê Văn M, Phan Văn H1.

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1 và anh K trình bày:** Quyền sử dụng đất đã được cấp hai bên sử dụng ổn định. Năm 2016, bà Lê Thị H là người đứng tên quyền sử dụng đất đã thỏa thuận ranh giới quyền sử dụng đất với ông T1 khi đó cũng là người đứng tên quyền sử dụng đất. Năm 2017, bà H tặng cho quyền sử dụng đất cho con là chị Phan Thị Thùy T. Năm 2020, ông T1 thực hiện thủ tục tách thửa và tặng cho quyền sử dụng đất cho con là anh Bùi Quang K thì chị T là người đứng tên quyền sử dụng đất giáp ranh có ký tên. Đồng thời, chị T đã xây dựng hàng rào cố định đúng với ranh giới quyền sử dụng đất mà bà H và ông T1 thỏa thuận trước đây. Việc này chứng tỏ chị T biết ranh giới quyền sử dụng đất và đã thực hiện quyền của người sử dụng đất. Việc chị T cho rằng ông T1 và anh K lấn chiếm ranh đất là không có căn cứ.

Đối với phần đất giáp sông C Lồ chị T cho rằng bụi tre và đường đi lên xuống là của chị nhưng chị không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh. Theo các nhân chứng do ông T1 cung cấp xác định rằng bụi tre và đường đi lên xuống là thuộc phần đất của ông T1.

Do đó, yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

*** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh phát biểu ý kiến:**

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên không có kiến nghị gì. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa theo thủ tục chung.

- Về việc giải quyết nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh đề nghị xét xử theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Thùy T. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa các thửa 3034, thửa 3036 của bà Phan Thị Thùy T và thửa 3577 của ông Bùi Quang K, thửa 3578, thửa 1045, thửa 1082 từ các mốc M14-M17-M18-M21-M27-M29-M30-M2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa các thửa 1006 đất của ông Bùi Văn T1 và thửa 1027 đất của bà Phan Thị Thùy T từ các mốc M4-M7.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 3036 và các thửa số 3578, 1045 và 1082 là đoạn thẳng nối giữa các mốc: mốc 3 - mốc 31 - mốc 28 - mốc 26 - mốc 22, xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa các thửa số 3034, 3036 và thửa số 3577 là đoạn thẳng nối giữa các mốc: mốc 22 - mốc 20 - mốc 19 - mốc 13 theo sơ đồ đo đạc ngày 10/01/2022; xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 1027 và thửa số 1006 là đoạn thẳng nối giữa mốc 3 đến mốc 8 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/02/2022; do đó, quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do nơi cư trú bị đơn và đối tượng đang tranh chấp là quyền sử dụng đất đều ở xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh theo quy định tại điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về sự vắng mặt của các đương sự, tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Lê Thị T2, Bùi Quang T3 và Nguyễn Thị D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt và không có người đại diện tham gia phiên tòa, đồng thời cũng không có yêu cầu độc lập cũng như có yêu cầu gì khác trong vụ án này, vì vậy Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung vụ án, xét yêu cầu của chị Phan Thị Thùy T về việc yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 3036 và các thửa số 3578, 1045 và 1082 là đoạn thẳng nối giữa các mốc: mốc 3 - mốc 31 - mốc 28 - mốc 26 - mốc 22, xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa các thửa số 3034, 3036 và thửa số

3577 là đoạn thẳng nối giữa các mốc: mốc 22 - mốc 20 - mốc 19 - mốc 13 theo sơ đồ đo đạc ngày 10/01/2022; xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 1027 và thửa số 1006 là đoạn thẳng nối giữa mốc 3 - mốc 8 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/02/2022; Hội đồng xét xử nhận định:

[5] Phần đất diện tích đất thuộc các thửa số 1027, 3034 và 3036, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp có nguồn gốc của bà Lê Thị H. Tuy nhiên, bà H đã xác lập hợp đồng tặng cho chị Phan Thị Thùy T và chị T cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/3/2017.

[6] Phần diện tích đất thuộc các thửa số 3577, 3578, 1045 và 1082, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp có nguồn gốc của ông ngoại vợ của ông T1 để lại. Sau đó ông T1 đăng ký kê khai và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với thửa số 3577, ông T1 đã xác lập thủ tục tặng cho anh Bùi Quang K vào năm 2020, hiện anh K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[7] Về quá trình sử dụng đất:

[7.1] Chị Phan Thị Thùy T trình bày, phần diện tích ranh giới quyền sử dụng đất tranh chấp trước đây do bà Lê Thị H trực tiếp quản lý và sử dụng, đến khi bà H tặng cho chị T thì chị T là người trực tiếp sử dụng. Tuy nhiên, chị T không chứng minh được quá trình sử dụng đất của bà H và chị từ trước đến nay như thế nào.

[7.2] Bị đơn ông Bùi Văn T1 cho rằng phần ranh giới quyền sử dụng đất đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông, ông là người trực tiếp sử dụng đất đã từ rất lâu; tại phần đất thuộc thửa số 3577 trước đây có con mương dẫn nước từ sông C vào, giữa con mương và đất của chị T là bờ mương, ông T1 có trồng bụi tre trên bờ mương, đến năm 2011 thì ông T1 đốn bụi tre và san lấp con mương để cho anh K. Phần ranh đất thuộc các thửa 3578, 1045 và 1082 thì ông T1 sử dụng trồng các loại cây ăn trái và một số cây tạp khác, hiện tại vẫn còn một số cây như xoài, mít, chuối, cóc.

[7.3] Anh Bùi Quang K trình bày phần đất thuộc thửa số 3577 là do anh được cha là ông T1 tặng cho từ năm 2011, thời điểm đó phần đất này có con mương, trên bờ mương có trồng tre và một số cây tạp khác, khi đó, anh và ông T1 tiến hành đốn cây và san lấp mương để anh tiến hành xây dựng nhà ở như hiện nay, căn nhà của anh K nằm sát hàng rào lưới B40 của chị T xây dựng sau này. Tại thời điểm anh K xây dựng nhà thì phía gia đình của bà H, chị T không tranh chấp hoặc có ý kiến gì khác.

[7.4] Tháng 02/2020, ông Bùi Văn T1 tiến hành đo đạc thực tế để tách thửa đối với thửa số 3577 để sang tên cho anh Bùi Quang K, tại thời điểm đo đạc có những người giáp ranh ký tên xác định ranh đất, trong đó có chị Phan Thị Thùy T. Theo biên bản đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính đề ngày 06/02/2020 thể hiện thửa đất số 3577 tiếp giáp với thửa số 3034 và một phần thửa 3036 của chị T đang đứng tên quyền sử dụng, diện tích thửa số 3577 được đo đạc thực tế là 399,9m²; tuy

nhiên, theo sơ đồ đo đạc thì diện tích đất thửa số 3577 (theo nguyên đơn xác định) chỉ còn 210,7m², diện tích chênh lệch thiếu là 189,2m².

[11] Về hiện trạng sử dụng đất thực tế:

[11.1] Theo sơ đồ đo đạc cũng như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, trên phần diện tích đất đang tranh chấp thửa số 3577 có một căn nhà kết cấu bê tông cốt thép của anh Bùi Quang K, căn nhà được xây dựng từ năm 2011 đến nay, khi anh K tiến hành xây dựng nhà kiên cố và sử dụng trong thời gian dài mà không có xảy ra bất kỳ tranh chấp từ phía bà H cũng như chị T. Chạy dọc theo ranh đất từ lộ nhựa ra phía sau hậu thì ông T1 và anh K có sử dụng đất để trồng một số loại cây ăn trái, cây cảnh và cây tạp.

[11.2] Hiện trạng phần đất mặt của chị T là đất trồng lúa nên thấp hơn đất mặt của ông T1 và anh K và được ngăn cách nhau bởi bờ đất của ông T1 và anh K. Đồng thời, phía nguyên đơn cũng đã xây dựng hàng rào lưới B40 trụ đá chạy dọc từ đường nhựa ra phía sau hậu, hàng rào lưới B40 này ngăn cách giữa phần đất ruộng của nguyên đơn và phần đất trồng cây lâu năm của bị đơn. Mặt khác, việc nguyên đơn đã xây dựng hàng rào cũng đã thể hiện đúng với vị trí mà phía bị đơn đã xác định ranh như trong sơ đồ đo đạc ngày 10/01/2022.

[11.3] Đối với phần ranh giới quyền sử dụng đất đang tranh chấp giữa thửa số 1006 của ông T1 và thửa số 1027 của chị T có một bụi tre, phía nguyên đơn cho rằng bụi tre là của nguyên đơn nên ranh giới quyền sử dụng đất được xác định từ mốc 3 đến mốc 8 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/02/2022, tuy nhiên nguyên đơn không có gì chứng minh bụi tre thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn. Ngược lại, phía bị đơn ông Bùi Văn t cho rằng bụi tre là do ông trồng nên thuộc quyền sở hữu của ông, do đó ranh giới quyền sử dụng đất phải nằm trong phạm vi của bụi tre thuộc mốc 4 đến mốc 7 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/02/2022; để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ, bị đơn đã giao nộp cho Tòa án các Tờ xác nhận của Võ Văn Đ, Phạm Văn D1, Nguyễn Văn B, Lê Văn M, Phan Văn H1; trong tờ xác nhận đã thể hiện nguồn gốc đất cũng như quyền sở hữu của bụi tre đều giống như lời trình bày của ông T1.

[12] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là không có cơ sở để chấp nhận, lời trình bày của phía bị đơn là phù hợp với hiện trạng sử dụng đất thực tế và các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án. Do đó, ranh giới quyền sử dụng đất giữa các bên đương sự được xác định như sau:

[12.1] Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 1027 do chị Phan Thị Thùy T đứng tên quyền sử dụng và thửa số 1006 do ông Bùi Văn T1 đứng tên quyền sử dụng là đoạn thẳng nối từ mốc 4 đến mốc 7 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

[12.2] Ranh giới quyền sử dụng đất giữa các thửa số 3034, thửa số 3036 (do chị Phan Thị Thùy T đứng tên quyền sử dụng) và các thửa số 3577 (do anh Bùi Quang K đứng tên quyền sử dụng), thửa số 3578, thửa số 1045, thửa 1082 (do ông Bùi Văn T1 đang đứng tên quyền sử dụng) là đoạn thẳng nối qua các mốc: mốc 14

- mốc 17 - mốc 18 - mốc 21 - mốc 27 - mốc 29 - mốc 30 - mốc 2, theo sơ đồ đo đạc ngày 10/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

[12.3] Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất; cây trồng, vật kiến trúc, công trình xây dựng, tài sản của người nào lấn chiếm ranh giới phải tháo dỡ, di dời, đôn bỏ theo quy định của pháp luật.

[13] Tại phiên tòa sơ thẩm, lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh và ý kiến phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[14] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[15] Về chi phí tố tụng khác: Đương sự không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt vấn đề xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 167, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn chị Phan Thị Thùy T.

1. Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định giữa thửa số 1027 (do chị Phan Thị Thùy T đứng tên quyền sử dụng) và thửa số 1006 (do ông Bùi Văn T1 đứng tên quyền sử dụng) cùng tờ bản đồ số 6, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối từ mốc 4 đến mốc 7 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

2. Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định giữa các thửa số 3034, thửa số 3036 (do chị Phan Thị Thùy T đứng tên quyền sử dụng) và các thửa số 3577 (do anh Bùi Quang K đứng tên quyền sử dụng), thửa số 3578, thửa số 1045, thửa 1082 (do ông Bùi Văn T1 đang đứng tên quyền sử dụng) cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối qua các mốc: mốc 14 - mốc 17 - mốc 18 - mốc 21 - mốc 27 - mốc 29 - mốc 30 - mốc 2 theo sơ đồ đo đạc ngày 10/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

3. Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất; tài sản, cây trồng, công trình xây dựng, công trình kiến trúc của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải di dời, tháo dỡ hay đôn bỏ theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 10/01/2022 và ngày 14/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C và các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ cùng ngày 06/5/2021 của Tòa án huyện Cao Lãnh).

4. Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

5. Về án phí: Chị Phan Thị Thùy T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà chị T đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009369 ngày 14/06/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh. Như vậy chị T đã nộp xong án phí.

6. Đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định.

7. Trường hợp bản án 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 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.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Cao Lãnh;
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- CC THADS huyện Cao Lãnh;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Trương Trường Chinh