

**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: 46/2019/DS-ST
Ngày: 04/11/2019
V/v “Tranh chấp về ranh giới
quyền sử dụng đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông **Châu Văn Sang**;

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Võ Thị Diệp**;
2. Bà **Hồ Thị Mai Hương**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lê Thanh Tú** - 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 **V Thị Bích Phượng** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18/10/2019 và ngày 04/11/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 268/2019/TLST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2019 về việc “Tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa ra xét xử số: 181/2019/QĐXX-DS ngày 13/9/2019 và thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 37/TB-TA, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Lê Hoàng K**, sinh năm 1959;

Địa chỉ: tổ 13, ấp M Đ 3, xã M T, huyện C L, Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của ông K là anh Trần Huỳnh V, sinh năm 1986. Địa chỉ: số 1208/11, tổ 4, khóm 1, phường 11, TP. C L, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: **Lê Thị P**, sinh năm 1961;

Nguyễn Văn D, sinh năm 1962;

Cùng địa chỉ: tổ 12, ấp M Đ 3, xã M T, huyện C L, Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bùi Thị U, sinh năm 1967;

Lê Thị Tuyết L, sinh năm 1991;

Bùi Quốc T, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ: tổ 13, ấp M Đ 3, xã M T, huyện C L, Đồng Tháp.

Nguyễn Ngọc X,

sinh năm: 1987;

Lê Văn T,

sinh năm: 1983;

Địa chỉ: Tổ 12, ấp M Đ 3, xã M T, huyện C L, tỉnh Đồng Tháp.

(U, L, T có đơn xin xét xử vắng mặt các đương sự còn lại có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. **Anh Trần Huỳnh V đại diện cho ông Lê Hoàng K** trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông Lê Hoàng K cha của ông K tặng cho ông K năm 1980, khi ông K cho thì ông K tự kê khai đăng ký sử dụng không có đo đạc, diện tích tự khai khoảng 7000m² (theo bằng khoán cũ khai lần đầu). Năm 2006, cơ quan có thẩm quyền đo đạc cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông K, diện tích 5984m² đất ruộng và 500m² đất ở nông thôn, thuộc thửa 99 và 119, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại tổ 12, ấp M Đ 3, xã M T, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp,

Trước đây, ông K và chị P nhận đất từ ông K cho có bờ đê thẳng nên không có cắm mốc ranh giới giữa hai bên, trong quá trình canh tác do nước lũ thường xuyên ngập sâu, máy cày, máy xới qua lại hàng năm nên bờ đê bị sạt, qua nhiều năm bờ đê có sự công queo lấn qua phần đất của ông K diện tích khoảng 147m², ngang 2,21m (đầu giáp lộ nông thôn) đầu phía trong hậu vẫn như cũ không thay đổi. Ông K đã nhiều lần yêu cầu bà P và ông D nhả thẳng ranh và trồng trụ đá nhưng gia đình bà P không thống nhất mà có ý kiến là xác định ranh thành nhiều mốc. Ông K có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã M T, huyện Cao Lãnh hòa giải nhưng gia đình bà P không thống nhất với ý kiến của ông K. Sau này, hai bên có xác định đất tranh chấp một đầu giáp đất Lê Hoàng Phú có trụ đá hai bên thống nhất thể hiện trên sơ đồ ngày 29/5/2019 là mốc số 4, một đầu giáp lộ nông thôn thì hai bên không thống nhất được làm phát sinh tranh chấp ranh giới. Trên phần đất dọc theo hai thửa đất tranh chấp của hai bên có hàng gáo do ông D trồng trên phần đất của ông K trên 30 năm.

Ông K yêu cầu xác định ranh theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/5/2019 theo đó nối mốc 4 với mốc 10 dài 144,32m là ranh chung giữa đất hai bên. Ông K cũng xác định thửa 119 hiện Nhà nước đã làm lộ nông thôn một phần chỉ còn lại diện tích 145,4m² như sơ đồ đo đạc ngày 29/5/2019 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh nhưng giấy chứng nhận ông vẫn đứng tên hết thửa 99. Trường hợp Tòa chấp nhận yêu cầu của ông K thì ông K yêu cầu hộ bà P di dời tất cả các tài sản của vợ chồng ông D, bà P có trên đất. Ông K xác định hiện nay các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 119, thửa 99 ông không cầm cố, chuyển nhượng hay thế chấp cho ai và thống nhất với kết quả định giá 7/6/2019 không yêu cầu định giá lại. Thửa 99, 199 hiện nay ông K, bà L, bà U, anh T trực tiếp quản lý sử dụng không có người nào khác cùng quản lý sử dụng đất.

2. Ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị P cùng trình bày: nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Lê Hoàng K và bà Trần Thị B cho. Năm 1983, ông K và bà B cho vợ chồng ông diện tích đất theo bản đồ lưới tọa độ hiện nay hộ bà P được cấp là 7441m², vợ chồng đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ bao gồm

các thửa 677 tờ bản đồ số 4 và thửa 102 tờ bản đồ số 5 và thửa 676 Nhà nước thu hồi làm lộ nông thôn. Sau khi được cha mẹ cho đất thì vợ chồng có trồng một hàng gáo khoảng năm 1983 cấp diện tích đất nói trên, nay vẫn còn đồng thời tự đi kê khai lần đầu không đo đạc cụ thể để định vị giáp ranh tứ cận. Giáp ranh đất của vợ chồng ông là đất của ông Lê Hoàng K, ông K có trồng một hàng Tràm cặp đất của ông K, giữa hàng Gáo và hàng Tràm của vợ chồng ông và ông K còn khoảng đất trống ngang khoảng 01m (bờ đề), năm 1983, ông và ông K có thỏa thuận miệng mỗi bên sử dụng $\frac{1}{2}$ chiều ngang phần đất trống (mỗi bên 0,5m), thỏa thuận này không ai biết. Ủy ban nhân dân xã M T có hòa giải sự việc trên ngày 09/7/2018 và đã tiến hành cắm trụ đá theo thỏa thuận của biên bản hòa giải, ông K thống nhất và ký tên vào biên bản. Tuy nhiên, ngay sau khi cắm trụ đá xong thì ông K đã nhổ bỏ trụ đá cùng ngày 09/7/2018, Ủy ban xã có lập biên bản sự việc trên, vợ chồng anh xác định không có lần đất của ông K nên không đồng ý việc xác định nối mốc 4 với mốc 10 làm ranh chung như yêu cầu của ông Hoàng K. Ông D, bà P xác định hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 102 tờ bản đồ số 5 và thửa 677 tờ bản đồ số 4 ông, bà không cầm cô, chuyển nhượng hay thế chấp cho ai. Ông D, bà P thống nhất với định giá của Tòa án thành lập ngày 7/6/2019 không yêu cầu định giá lại. Thửa đất 677, 102 vợ chồng ông và 02 con là Ngọc X, Văn T trực tiếp quản lý sử dụng không có người nào khác cùng sử dụng.

Chị Nguyễn Ngọc X và anh Lê Văn T trình bày: Thống nhất với toàn bộ nội dung trình bày của cha, mẹ là ông D, bà P không bổ sung gì thêm.

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

- Giấy chứng nhận QSDĐ và biên bản hòa giải không thành ngày 30/8/2018 (photo).

- 02 giấy xác nhận ngày 25/3/2019 (photo)

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật, xét thấy: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu xác định ranh chung giữa hai bên nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất” quy định tại điều 175, 176 Bộ luật dân sự. Đối với các đương sự gồm: bà U, ông T, bà L có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét thấy: Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa các đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ

luật tổ tụng dân sự năm 2015, điều 203 Luật đất đai. Phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp M Đ 3, xã M T, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại điểm c khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xét thấy: Các thửa đất mà đương sự hai bên yêu cầu định ranh chung gồm thửa 119, thửa 99 tờ bản đồ số 5 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng K; thửa 102 tờ bản đồ số 5, thửa 677 tờ bản đồ số 4 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị P. Đối với thửa 676 tờ bản đồ số 4 nay thuộc Nhà nước quản lý làm lộ không còn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ bà P theo công văn trả lời số 877/UBND-HC ngày 17/10/2019 của UBND huyện Cao Lãnh. Việc ông Lê Hoàng K yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông K với đất hộ ông D, bà P là đường thẳng nối mốc 10 với mốc 4 dài 145,4m và tại phiên tòa anh V đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng K có thay đổi yêu cầu theo đó ông yêu cầu nối mốc 4 với mốc mới 10', mà mốc mới (10') nằm trên đoạn thẳng nối mốc 10 với mốc 9, cách mốc số 10 là 20cm về hướng đất ông K cấp lộ đất hiện trạng. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của ông Hoàng K là có căn cứ để chấp nhận, bởi vì: hiện trạng giữa đất hai bên sử dụng từ khi được cha mẹ cho năm 1983 không xác định mốc ranh cụ thể mà sử dụng theo hiện trạng con đê ngăn cách và con đê này có bề ngang bình quân 40cm, con đê như kẻ trên hộ bà P, ông D với hộ ông Hoàng K mặt nhận sử dụng chung để ngăn nước, đi lại trong sản xuất. Ngoài ra, ranh mà ông Hoàng K yêu cầu nằm cách hàng gáo mà hộ ông D, bà P trồng tức là hàng gáo vẫn nằm trên đất ông D, bà P. Ông D cho rằng từ hàng gáo về hướng đất ông K là đê ngang 01m nên phải lấy điểm giữa $\frac{1}{2}$ tức cách mốc 10 là 50cm về hướng đất ông K làm một điểm nối với mốc số 4 làm ranh chung trong khi đó hiện trạng đê hiện còn lại 40cm chiều ngang thì không thể chấp nhận ý kiến của ông D, bà P mà phải lấy điểm cách mốc 10 là 20cm cấp lộ đất hiện trạng sẽ phù hợp kích thước $\frac{1}{2}$ đê hiện trạng. Với phân tích trên yêu cầu về ranh của ông Hoàng K là phù hợp, được chấp nhận

Xét lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát về trình tự thủ tục giải quyết vụ án của thẩm phán, của Hội đồng xét xử đúng với quy định. Về đường lối giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa của ông Hoàng K là phù hợp với các căn cứ được phân tích trên nên chấp nhận toàn bộ đề nghị của Viện kiểm sát.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Hộ ông D, bà P, chị X, anh T phải nộp 14.346.000đồng để trả lại cho ông K vì ông K tạm ứng trước.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của ông Hoàng K được chấp nhận nên hộ ông D, bà P, anh T, chị X phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26, điểm c Khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175, 176 Bộ luật dân sự; 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; Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về ranh chung nổi các mốc 10' với mốc 4 (theo sơ đồ ngày 29/5/2019, sơ đồ ngày 18/10/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh) của ông Lê Hoàng K.

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Lê Hoàng K, bà Bùi Thị U, bà Lê Thị Tuyết L, ông Bùi Quốc T thửa 119, thửa 99 tờ bản đồ 5 (bản đồ chính quy) với thửa đất hộ ông Nguyễn Văn D, bà Lê Thị P, chị Nguyễn Thị X, anh Lê Văn T thửa 102 tờ bản đồ số 5, thửa 677 tờ bản đồ số 4 đất tại xã M T, huyện Cao Lãnh là đường thẳng nối các mốc 10' với mốc 4 dài 144,25m là ranh chung giữa hai bên (trong đó mốc 10' nằm trên đoạn thẳng mà đoạn thẳng này nối mốc 10 với mốc 9 và mốc 10' cách mốc 10 là 0,2m, cách mốc 9 là 2,01m).

Ranh giới quyền sử dụng đất chung giữa đất hộ ông Lê Hoàng K, bà Bùi Thị U, bà Lê Thị Tuyết L, ông Bùi Quốc T với hộ ông Nguyễn Văn D, bà Lê Thị P, chị Nguyễn Thị X, anh Lê Văn T là phương thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất. Các bên có nghĩa vụ di dời cây cối, vật kiến trúc có trên đất, trong lòng đất của bên này nằm qua đất bên kia và ngược lại.

(Kèm theo biên bản thẩm định ngày 29/5/2019 và sơ đồ ngày 29/5/2019, 18/10/2019 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh)

*Các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để điều chỉnh lại diện tích đất của mình theo ranh giới quyền sử dụng đất đã tuyên.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: ông Nguyễn Văn D, bà Lê Thị P, chị Nguyễn Thị X, anh Lê Văn T phải chịu 14.346.000 đồng để trả lại cho ông K vì ông K đã tạm ứng trước.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Văn D, bà Lê Thị P, chị Nguyễn Thị X, anh Lê Văn T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Hoàng K được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0006618 ngày 18/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

- Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Riêng bà U, ông T, bà

L được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, 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:

- Các đương sự;
- VKS HCL;
- Toà án Tỉnh;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Châu Văn Sang