TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ H** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 02/2019/DS-ST Ngày: 21- 02-2019 V/v tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất và ranh giới quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ H, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Thanh Phong;

2. Bà Trương Thị Bé Sáu;

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Tuyết Vân là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân thị xã H.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã H tham gia phiên tòa***: Bà Lê Thị Kim Chi - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã H, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 38/2018/TLST-DS ngày 30 tháng 3 năm 2018 về tranh chấp dân sự quyền sử dụng đất và ranh giới quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2019/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đoàn Thị P, sinh năm 1954;

Người đại diện theo ủy quyền của Bà Đoàn Thị P là: Anh Nguyễn Phước T, sinh năm 1985 (Theo văn bản ủy quyền ngày 04/5/2018).

Cùng địa chỉ cư trú: khóm A, phường A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1957.

Địa chỉ cư trú: khóm A, phường A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Anh Nguyễn Phước T, sinh năm 1985 (con trai bà P);

3.2. Chị Đoàn Thị Hồng T, sinh năm 1985 (con dâu bà P);

3.3. Chị Nguyễn Thị M (D), sinh năm 1979 (con gái bà P);

3.4. Anh Phan Văn H, sinh năm 1972 (con rể bà P);

3.5. Anh Phan Chí Kh, sinh năm 2001 (Con chị M);

3.6. Chị Phan Thị Kim U, sinh năm 2006 (Con chị M);

Người đại diện theo pháp luật cho cháu K và cháu U là anh Phan Văn H và chị Nguyễn Thị M(là cha mẹ ruột).

Tất cả cùng địa chỉ cư trú: khóm A, phường A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Chị Nguyễn Lợi C, sinh năm 1983 (con bà Đ);

3.8. Anh Lê Kỳ C, sinh năm 1984 (con bà Đ);

3.9. Chị Nguyễn Lợi E, sinh năm 1984 (con bà Đ);

3.10. Anh Nguyễn Kỳ E, sinh năm 1989 (con bà Đ);

3.11. Anh Lê Văn Nu A, sinh năm 1995 (con bà Đ);

3.12. Anh Lê Văn Nu E, sinh năm 1995 (con bà Đ);

Tất cả cùng địa chỉ cư trú: khóm A, phường A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

3.13. Bà Hồ Thị H, sinh năm 1960.

Địa chỉ cư trú: ấp 1, xã An Bình B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 21/03/2018, khởi kiện bổ sung ngày 27/8/2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Bà Đoàn Thị P ủy quyền cho Anh Nguyễn Phước T đại diện, anh T đồng thời cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Vào năm 1978 gia đình anh cất nhà ở, thời đểm đó cũng có hai hộ dân cất nhà bên cạnh nhà anh là hộ của ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn Đ (chồng bà H), lúc đó giữa ranh nhà anh và nhà ông Đ có khoảng trống chiều ngang 2m, kéo dài từ trước đường lộ đến mé sông khoảng 31m để làm lối đi chung, lúc này gia đình bà Nguyễn Thị Đ sinh sống trên ghe đậu dưới bờ sông và cũng đi nhờ lối đi chung này. Đến năm 1983 khi thành lập vùng kinh tế mới, gia đình ông Đ di dời nhà về xã Asinh sống, phần nền nhà ông Đ bỏ trống, lúc này gia đình anh có kêu bà Đ cắm cây trên nền nhà ông Đ đã bỏ trống, sau đó bà Đ cất nhà ở luôn trên phần đất này, thời gian sau gia đình bà Đ cất nhà rộng hơn trước có lấn chiếm một phần lối đi chung, hiện nay lối đi chung chỉ còn khoảng 0,9m. Sau khi bà Đ cất nhà, thì bà Đ có trồng thêm hàng cây bạch đàn để làm ranh. Đến năm 2015 bà Đ cất nhà nối thêm ở phía sau kéo dài đến bờ kênh H - Vĩnh H như hiện tại. Hiện nay phía sau nhà anh có căn nhà của chị ruột anh là chị Nguyễn Thị M chiều ngang khoảng 4,4m, chiều dài 13m. Ngày 18/11/2016 anh làm thủ tục đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, nhưng đến ngày 23/12/2016 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã H có văn bản số 516/VPĐKQSDĐ trả lời chưa thể cấp giấy được vì đất đang tranh chấp với hộ bà Nguyễn Thị Đ, bà Đ cho rằng phần đất lối đi chung và phần đất phía sau tiếp giáp với nhà anh là của bà, gia đình anh có mời gia đình bà Đ thỏa thuận với nhau về ranh đất nhưng gia đình bà Đ không đồng ý. Anh có khiếu nại đến Ủy ban nhân dân phường A nhưng hòa giải không thành.

Theo đơn khởi kiện ban đầu mẹ anh là Bà Đoàn Thị P yêu cầu xác định phần lối đi chung ngang 0,9m x dài 31m (tính từ mí bó nền phía nhà bà sang nhà bà Đ), để gia đình anh được hưởng phần lối đi chung là 0,2m, dài 31m, diện tích là 6,2m^2. Tuy nhiên, qua xem xét thẩm định tại chỗ thì phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế và phần ông C xác định thì tổng diện tích tranh chấp là 78,4m^2,

trong đó có 2,3m^2 thuộc hành lang lộ giới đường Trần Phú. Nên mẹ anh yêu cầu bổ sung về phần xác định ranh giới giữa gia đình anh với gia đình bà Đ chiều ngang 0,45m, chiều dài một đoạn là 15,6m, một đoạn là 17,2m và tại vị trí ông C xác định diện tích 72,2m^2 theo mãnh trích đó số 112 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H, phần còn lại chiều dài 5,30m đất thuộc hành lang lộ giới đường T, tổng diện tích đất tranh chấp mẹ anh yêu cầu là 78,4m^2, (Trong đó có 2,3m^2 thuộc hành lang lộ giới đường Trần Phú). Như vậy, anh yêu cầu Tòa án xác định ranh đất giữa hai bên theo các mốc 1,2,3. Riêng phần đất 2,3m^2 thuộc hành lang lộ giới đường T thì nay qua công khai chứng cứ của Tòa án, theo xác nhận của Ủy ban nhân dân thị xã H thuộc hành lang lộ giới nên nay anh đại diện cho mẹ anh xin rút lại không yêu cầu nữa, như vậy mẹ anh yêu cầu bà Đ trả lại diện tích đất là 76,1m^2, tọa lạc tại khóm A, phường A, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- *Theo các bản khai, biên bản lấy lời khai của bị đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày*: Nguồn gốc đất trước đây là của ai bà không biết, sau này mẹ chồng bà thấy đất trống nên kêu bà vô ở, gia đình bà ở trên phần đất này chiều ngang 7.65m, chiều dài 40m, hướng đông giáp với ranh đất ông Nguyễn Văn L, hướng nam giáp đất ông B là chồng bà P. Riêng phần đất cặp phía sau nhà bà P là của mẹ chồng bà xạ mạ. Năm 1986, chồng bà là ông Lê Văn C đào ao nuôi cá cặp mé kênh H - Vĩnh H, vì đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông B trồng cây me tây làm ranh, hiện nay cây me tây vẫn còn, phần đất giáp với đất bà, chồng bà với ông B có chừa một lối đi xuống sông, mỗi bên chừa một phần bằng nhau, khi đó ông B có trồng cây bạch đàn và cây me tây làm ranh (hiện cây me tây vẫn còn). Năm 2010 nghe Nhà nước giải tỏa thì con ông B tên là M cất một căn nhà lấn qua phần đất đường đi xuống mé sông hơn 01m, sau khi bà đi làm ăn ở Campuchia về có gặp bà P nói chuyện và hỏi vì sao nhà của con bà P cất lấn qua đất của bà hơn 01m, nhưng bà thông cảm thống nhất cho cất vì thấy chị M nghèo đang chờ Nhà nước bồi thường. Sau này Nhà nước cho phép đăng ký giấy đối với đất mé kênh, thì bà P khởi kiện gia đình bà đòi đất có tiền có hậu và yêu cầu xác định lại lối đi chung chiều ngang 0,9m, chiều dài 31m (tính từ mí bó nền phía nhà bà P sang nhà bà), để gia đình bà P được hưởng phần lối đi chung là 0,2m, dài 31m, diện tích là 6,2m^2, sau đó bà P yêu cầu thêm. Tổng diện tích đất là 76,1m^2 đất tọa lạc tại khóm A, phường A, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà không thống nhất. Bà xác định ranh đất giữa hai bên đúng một phần hiện trạng mà con bà là Lê Kỳ C đã xác định theo hiện trạng sơ đồ đo đạc, nhưng bà không phản tố yêu cầu bà P trả đất và cũng không yêu cầu chị M dở nhà trả đất trong vụ án này. Vì khi chị M cất nhà thì bà có biết, hai bên có lời qua tiếng lại, nhưng căn nhà chị M vẫn cất, sau đó bà đi Campuchia về thì thấy căn nhà đã hoàn thành nên bà vẫn thống nhất cho chị M cất nhà ở. Nếu có chứng cứ xác định phần đất tranh chấp là của bà P, Tòa án giải quyết giao cho bà P thì bà chấp nhận. Ngoài thực tế ranh đất bà sử dụng và các giấy tờ bà đã cung cấp cho Tòa án thì bà không còn có giấy tờ gì khác để chứng minh phần đất tranh chấp là của bà.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chị Đoàn Thị H T trình bày*: Chị

thống nhất theo lời trình bày của chồng chị là anh Nguyễn Phước T, chị không bổ sung gì thêm, chị không yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ kiện này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị M, anh Phan Văn H (chị M, anh H đồng thời là người đại diện theo pháp luật cho cháu Phan Chí K và cháu Phan Thị Kim U) trình bày:* Từ trước đến nay vợ chồng chị cất nhà trên đất của cha, mẹ chị. Từ khi cất nhà đến nay không có xảy ra tranh chấp với ai. Nay bà Đ xác định ranh đất tranh chấp qua nhà anh chị hiện đang ở thì anh chị không đồng ý. Ngoài ra, anh chị không tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ kiện này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Kỳ C, chị Nguyễn Lợi C, chị Nguyễn Lợi E, anh Nguyễn Kỳ E, anh Lê Văn Nu A, anh Lê Văn Nu E (tất cả là con của bà Đ) trình bày*: Vào năm 1980 gia đình anh chị từ Campuchia về Việt Nam sinh sống ở trên phần đất mà hiện nay gia đình anh chị đang ở chiều ngang 7,65m, chiều dài 40m, hướng đông giáp với ranh đất ông Nguyễn Văn L hướng nam giáp đất ông B là chồng bà P. Vào năm 1986, cha các anh chị là ông Lê Văn C đào ao nuôi cá cặp mé sông kênh H -Vĩnh H, vì đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng. Giữa nhà anh chị với nhà ông B, bà P có chừa một lối đi xuống sông, mỗi bên chừa một phần bằng nhau, nhưng ông B thì chỉ hết phần nền nhà là phần còn lại từ mé hầm trở xuống kênh, khi đó ông B có trồng cây bạch đàn và cây me tây làm ranh (hiện cây me tây vẫn còn). Năm 2010 nghe Nhà nước giải tỏa thì con ông B tên là M cất một căn nhà lấn qua phần đất đường đi xuống mé sông hơn 01m, sau khi mẹ anh chị đi làm ăn ở Campuchia về có gặp bà P nói chuyện và hỏi vì sao nhà của con bà P cất lấn qua đất của gia đình anh chị hơn 01m, nhưng mẹ anh chị thông cảm vì thấy chị M nghèo đang chờ Nhà nước bồi thường. Sau này Nhà nước cho phép đăng ký giấy đối với đất mé kênh, thì bà P khởi kiện gia đình anh chị đòi đất có tiền có hậu và yêu cầu xác định lại lối đi chung chiều ngang 0,9m dài 31m (tính từ mí bó nền phía nhà bà P sang nhà anh chị), để gia đình bà P được hưởng phần lối đi chung là 0,2m, dài 31m, diện tích là 6,2m^2, sau đó bà P yêu cầu thêm. Tổng diện tích bà P yêu cầu gia đình anh chị trả lại 78,4m^2, (Trong đó có 2,3m^2 thuộc hành lang lộ giới đường T), nay bà P yêu cầu mẹ anh chị trả lại diện tích đất là 76,1m^2, đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thị xã H, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh chị không thống nhất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị H trình bày*: Bà biết phần đất bà Đ ở hiện nay trước đây là của bà ở, gia đình bà ở từ năm 1978, lúc đó trong nhà có bà, chồng bà tên Nguyễn Văn Đ (chết khoảng năm 2007), mẹ chồng bà tên Nguyễn Thị Kh (chết khoảng 14 năm nay). Khi bà ở trên đất này thì vị trí nhà bà ở giữa, bên trái là nhà bà Năm T (mẹ chồng bà Đ, đã chết), bên phải là nhà Bà Đoàn Thị P. Vị trí giữa các căn nhà có chừa ra một khoảng đất trống để đi lên xuống sông đậu ghe, xuồng. Giữa nhà bà và nhà bà P cũng có khoảng đất trống chiều ngang khoảng 1,5m, ranh hai bên xác định là giữa đường đi. Đến năm 1983 thì gia đình bà không ở nửa, vì Nhà nước xây Bệnh viện Hồng Ngự nên bà không có chỗ để trâu, nên gia đình bà di dời nhà về xã A sinh sống và xây dựng kinh tế mới, nên phần đất bỏ trống không ai ở. Khoảng một năm

sau (1984) khi bà đi ra chơi thì nghe bà Năm T (là mẹ chồng bà Đ) nói với bà, bà ấy định xin bà P cho bà Đ cất nhà ở trên phần đất trống này. Do gia đình bà xác định đã bỏ luôn phần đất này, nên không quan tâm đến việc ai ở, cũng không có ý kiến gì khi bà năm T kêu bà Đ lên cất nhà ở trên phần đất này. Lý do vì sao đất của bà bỏ lại mà bà Năm T định hỏi bà P cho bà Đ cất nhà ở là vì đất này bà đã bỏ, bà P cũng muốn có người ở cho có lối xóm đở hiu hoạnh (Lúc này vợ chồng bà Đ sinh sống dưới ghe, không có nhà ở). Lúc bà Đ lên cất nhà ở thì không thấy, sau khi cất xong thì bà đi xuống qua lại thấy có cái nhà nhưng không xác định nhà bà Đ cất hết hay còn chừa cái lối đi như bà và bà P chừa trước đây. Hiện trạng ranh giữa hai bên hiện nay bà không xác định được, vì hai bên có sửa chữa nhà nên bà nhìn không ra, bà xác định trên sơ đồ giữa hai nhà còn thể hiện khoảng đất trống là lối đi xuống sông hồi xưa, còn phía sau nhà bà P mà con bà Đ xác định ranh qua bên đất bà P là không đúng, khi bà còn ở trên phần đất này thì phần dưới mé sông sau nhà bà P thì bà Năm T (mẹ chồng bà Đ) có xạ mạ nhưng không chỉ có bà Năm T không mà bà cũng có xạ mạ dưới mé sông, hể ai thấy đất trống thì xạ mạ đở để sau đó nhổ mạ đi cấy trong ruộng chứ đâu phải ai xạ mạ là đất của người đó. Đất của ai thì người đó sử dụng từ trên xuống tới mé sông (gọi là sổ sông). Phần của bà P thì bà P sử dụng, lối xóm chỉ hỏi xạ mạ đở. Hiện nay trên phần đất này, gia đình bà đã bỏ từ lâu, không còn yêu cầu hay tranh chấp gì với ai trên phần đất này. Việc tranh chấp ranh giới giữa bà P và bà Đ hiện nay thì bà không có ý kiến, không có yêu cầu gì.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Tòa án nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*:

-Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ kiện tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất và ranh giới quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 và khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về sự vắng mặt của đương sự: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Chị Đoàn Thị Hồng T, chị Nguyễn Thị M, anh Phan Văn H, chị Nguyễn Lợi E, anh Nguyễn Kỳ E, anh Lê Văn Nu A, anh Lê Văn Nu E và bà Hồ Thị H, tất cả đều có đơn xin vắng mặt, đại diện Viện kiểm sát cũng đề nghị xét xử vắng mặt các đương sự này. Vì vậy căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

[2] Xét thấy, nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa bà P và bà Đ là đất trống dưới mé kênh H - Vĩnh H do Nhà nước quản lý, cả hai tự đến cất nhà ở. Năm 1978 hộ bà P và hộ bà H cùng đến cất nhà ở, khi đó giữa hai nhà có chừa ra một khoảng đất trống làm lối đi chung xuống sông. Năm 1983 gia đình bà H tự dở nhà đi nơi khác bỏ lại phần đất trống này. Năm 1984 gia đình bà Đ từ dưới ghe

lên cất nhà ở trên phần đất trống do bà H để lại. Lúc này, giữa nhà bà P và bà Đ vẫn còn chừa ra một lối đi chung xuống sông ngang khoảng 01m, lối đi này có từ khi hộ bà P và hộ bà H về cất nhà ở từ năm 1978, hiện nay lối đi này chỉ còn lại ngang khoảng 0,9m. Xét yêu cầu của bà P về việc yêu cầu xác định ranh đất giữa hai bên là đường thẳng giữa hai nhà từ mí lộ phía trước tới sau hậu dưới mé sông theo các mốc 1 – 2 – 3. Xét thấy, đất tranh chấp hai bên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa xác định đất bà P là bao nhiêu mét vuông, đất bà Đ là bao nhiêu mét vuông, phần tranh chấp hiện thuộc về bên đất của ai. Do đó, căn cứ vào hiện trạng sử dụng thực tế giữa hai bên theo mãnh trích đo địa chính thì phần ranh đất giữa hai bên quá trình sử dụng bà Đ có trồng hàng cây gồm me tây và bạch đàn để làm ranh, hiện nay cây đã đốn bỏ nhưng vẫn còn gốc nằm cặp nhà bà Đ, điều này được hai bên thừa nhận. Căn cứ vào lời trình bày của bà Hồ Thị H xác định "…*Trên sơ đồ giữa hai nhà còn thể hiện khoảng đất trống là lối đi xuống sông hồi xưa, còn phía sau nhà bà P mà con bà Đ xác định ranh qua bên đất bà P là không đúng. Khi bà còn ở trên phần đất này thì phần dưới mé sông sau nhà bà P thì bà Năm T (mẹ chồng bà Đ) có xạ mạ nhưng không chỉ có bà Năm T không mà bà cũng có xạ mạ dưới mé sông, hể ai thấy đất trống thì xạ mạ đở để sau đó nhổ mạ đi cấy trong ruộng chứ đâu phải ai xạ mạ là đất của người đó. Đất của ai thì người đó sử dụng từ trên xuống tới mé sông (gọi là sổ sông)*". Ngoài ra, theo trình bày của những người làm chứng như ông Lê Văn Th, ông Nguyễn Văn C đều xác định, ranh đất giữa nhà bà P và nhà bà Đ trước đây có hàng cây, giữa hai nhà có lối đi xuống sông, sau này bà Đ mở rộng mái che, làm vách tol lấn qua phần đất trống giữa hai bên. Hiện nay hàng cây này không còn nữa, chỉ còn lại vài gốc và hiện tại giữa hai nhà có một khoảng trống nhưng do bà Đ mở rộng mái che, làm vách tol trên vị trí đất thuộc hành lang lộ giới nên hai bên không còn đường đi xuống sông như trước đây. Tại phiên tòa, những người làm chứng như ông Lý Văn Ph, Lý Văn S, Huỳnh Văn M và ông La Văn Ng do bà Đ mời tới đều khai trước đây giữa hai nhà có một cái đường đi xuống sống, nhưng quá trình sử dụng thì cái đường đi này càng ngày nhỏ lại, không biết lý do gì mà hai bên tranh chấp, do đất chưa được cấp giấy nên các ông không xác định ranh đất giữa hai bên.

[3] Từ những phân tích trên, xét việc hộ bà Đ xác định ranh đất giữa hai bên theo các mốc 11 – 10 – 7 – 4 như trên mãnh trích đo thể hiện là chưa có căn cứ. Vì trong quá trình giải quyết vụ án, bà Đ không xuất trình được chứng cứ gì chứng minh ranh đất giữa hai bên theo các mốc 11 – 10 – 7 – 4 mà gia đình bà xác định trên mãnh trích đo đã thể hiện. Điều này còn được thể hiện trong lời khai của bà Đ là bà xác định ranh đất giữa hai bên đúng một phần hiện trạng mà con bà là Lê Kỳ C đã xác định theo hiện trạng sơ đồ đo đạc, nhưng bà không phản tố yêu cầu bà P trả đất và cũng không yêu cầu chị M dở nhà trả đất trong vụ án này. Vì bà Đ cho rằng khi chị M cất nhà thì bà có biết, hai bên có nói chuyện qua lại, nhưng căn nhà chị M vẫn cất, sau đó căn nhà đã hoàn thành nên bà vẫn thống nhất cho chị M cất nhà ở. Nếu có chứng cứ xác định phần đất tranh chấp là của bà P, Tòa án giải quyết giao cho bà P thì bà chấp nhận. Ngoài thực tế ranh đất bà sử dụng và các giấy tờ bà đã cung cấp cho Tòa án thì bà không còn

có giấy tờ gì khác để chứng minh phần đất tranh chấp là của bà. Hiện nay, căn nhà của chị M do nước lũ năm 2018 dâng cao, căn nhà đã sập, không còn tồn tại nữa, các đương sự thống nhất không có ý kiến hay yêu cầu gì về căn nhà này nữa. Bà Đ cũng không có chứng cứ gì chứng minh phần ranh đất bà xác định từ trước tới giờ do bà sử dụng. Do đó, căn cứ vào hiện trạng sử dụng thực tế xét thấy yêu cầu xác định ranh đất giữa hai bên của bà P là đường thẳng nối các mốc 1 – 2 – 3 là phù hợp. Cho nên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Đoàn Thị P. Đồng thời giao cho hộ Bà Đoàn Thị P tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 76,1m^2, thuộc một phần thửa số 01 (thửa 01 là thửa gốc), tờ bản đồ số 60 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Phần đất giữa hai bên thuộc một phần thửa số 01 (thửa 01 là thửa gốc), tờ bản đồ số 60, theo xác nhận tại văn bản số 1280/UBND-HC ngày 22 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thị xã H xác định: *"...**2**. Theo mãnh trích đo địa chính số 112-2018 ngày 04 tháng 5 năm 2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thị xã đo vẽ, thì phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa số 01 (thửa 01 là thửa gốc), tờ bản đồ số 60, theo sổ mục kê chưa có tên chủ sử dụng, khu vực đất này hiện đã có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*. ***3**. Theo quy hoạch đường T khi đo đạc xác lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng, thì bề rộng mặt đường có kích thước là 24m (tính từ tim mỗi bên 12m). Do đó, phần đất tranh chấp diện tích 2,3m^2 được xác định thuộc phạm vi quy hoạch đường T".* Vì vậy, sau khi án có hiệu lực pháp luật, ranh đất được xác định thì các bên được quyền đăng ký để được cấp quyền sử dụng theo đúng hiện trạng đất mà mình được hưởng theo quy định pháp luật.

[5] Đối với phần đất diện tích 2,3m^2 trước đây Bà Đoàn Thị P có tranh chấp xác định ranh trên phần đất này, vì bà Đ có mở rộng mái che, làm vách tol lấn qua phần đất trống cặp vách nhà bà. Sau đó Ủy ban nhân dân Thị xã H xác định phần đất trên thuộc phạm vi đường T do Nhà nước quản lý, nên bà P đã rút lại yêu cầu này. Xét thấy, việc bà P rút một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện phù hợp pháp luật nên chấp nhận, đình chỉ xét xử một phần vụ án đối với yêu cầu khởi kiện bị rút. Tuy nhiên, trên phần đất này bà Đ có mở rộng mái che, làm vách tol lấn qua phần đất trống cặp vách nhà bà P, nhưng do đất thuộc hành lang lộ giới đường T do Nhà nước quản lý, nên các đương sự có trách nhiệm sử dụng phần đất của mình theo đúng hiện trạng được giao và phải chấp hành mọi chủ trương của Nhà nước đối với đất hành lang lộ giới theo quy định.

[6] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là con bà P và con bà Đ không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này, nên Hội đồng xét xử không đặt vấn đề xem xét giải quyết.

[7] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chị Nguyễn Thị M, anh Phan Văn H không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này, nên Hội đồng xét xử không đặt vấn đề xem xét giải quyết.

[8] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị H khẳng định không yêu cầu độc lập hay tranh chấp gì trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[9] Về án phí và chi phí tố tụng: Về án phí, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Đoàn Thị P được chấp nhận nên bà Đ phải chịu tiền án phí theo quy định. Tuy nhiên, do Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1957 là người cao tuổi theo quy định của Luật Người cao tuổi năm 2010 nên bà Đ được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Về chi phí tố tụng, tổng cộng là 3.049.000đ bà Đ phải chịu. Do bà P đã tạm ứng và đã chi xong, nên bà Đ có trách nhiệm nộp để trả lại cho bà P theo quy định.

[10] Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã H phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đây là vụ án tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất và tranh chấp ranh đất. Về việc giải quyết vụ án, đề nghị: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Xác định ranh đất giữa hai bên theo các mốc 1 – 2 – 3 trong sơ đồ đo đạc. Giao cho hộ Bà Đoàn Thị P được tiếp tục sử dụng diện tích 76,1m^2 thuộc một phần thửa số 01 (thửa 01 là thửa gốc), tờ bản đồ số 60 đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã H là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 166, Điều 175, Điều 176, Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 9 Điều 26**,** Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 188, Điều 217, Điều 218, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễm, 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 Bà Đoàn Thị P.

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 01, tờ bản đồ số 60 của Bà Đoàn Thị P với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 60 của Bà Nguyễn Thị Đ (vì thửa đất số 01 là thửa gốc), được xác định là đường thẳng nối qua các mốc số 1, mốc số 2 và mốc số 3. Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất, tài sản của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

- Giao cho hộ Bà Đoàn Thị P (gồm: Bà Đoàn Thị P, Anh Nguyễn Phước T, Chị Đoàn Thị Hồng T) tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 76,1m^2,

thuộc một phần thửa số 01 (thửa 01 là thửa gốc), tờ bản đồ số 60 đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Cụ thể:

+ Mốc 1 ,2, 10, 11 diện tích là 6,5m^2;

+ Mốc 2, 26, 3, 4, 5, 16, 15, 9, 10 diện tích là 44,1m^2;

+ Mốc 8, 9, 15, 14 diện tích là 8,6m^2;

+ Mốc 6, 7, 8, 14 diện tích là 2,1m^2;

+ Mốc 5, 6, 14, 15, 16 diện tích 14,8m^2.

(Kèm theo mãnh trích đo địa chính số 112-2018 ngày 04/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thị xã H).

2/ Đình chỉ giải quyết một phần vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị P do bà P tự nguyện rút.

3/ Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4/ Về án phí và chi phí tố tụng:

- *Về án phí*: Bà Đoàn Thị P và bà Nguyễn Thị Đ là người cao tuổi theo quy định của Luật Người cao tuổi năm 2010 nên được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- *Về chi phí tố tụng*: Tổng cộng là 3.049.000đ (Ba triệu không trăm bốn mươi chín ngàn đồng) bà Đ phải chịu. Do bà P đã tạm ứng và đã chi xong, nên bà Đ có trách nhiệm nộp để trả lại cho bà P theo quy định.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống 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 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, Điều 7, Điều 7a 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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKSND thị xã H;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Thanh Tâm

HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trương Thanh Phong – Trương Thị Bé Sáu **Huỳnh Thanh Tâm**