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: 68/2018/DSST
Ngày: 22/11/2018
"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. Ông Đỗ Minh Tân.

- Thư ký phiên tòa: 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 22 tháng 11 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 343/2017/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 146/2018/QĐXX-ST ngày 01/10/2018, giữa:

- *Nguyên đơn*: 1. Đào Bé B - sinh năm 1954

2. Lê Thị M - sinh năm 1954

Địa chỉ:Số 405, ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3. Lê Thị Ch - sinh năm 1965

4. Khúc Văn H - sinh năm 1966

Cùng Địa chỉ: Số 18, ấp H, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của bà Lê Thị M, bà Lê Thị Ch và ông Khúc Văn H là ông Đào Bé B - sinh năm 1954

Địa chỉ: Số 405, ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

5. Lê Văn S - sinh năm 1966

6. Trần Thị B - sinh năm 1964

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị B là ông Lê Văn S - sinh năm 1966 (chồng bà B)

Cùng địa chỉ: Số 251, Khóm T, phường T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: 1. Huỳnh Văn B - sinh năm 1965

2. Bạch Thị D - sinh năm 1964

Cùng địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Huỳnh Thị Yến C - sinh năm 1969
2. Huỳnh Tấn H - sinh năm 1987
3. Hồ Thị Phước H - sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Phan Văn H - sinh năm 1976

Địa chỉ: Tổ 16, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/6/2018 của các nguyên đơn: Đào Bé B, Lê Thị M, Lê Thị Ch, Khúc Văn H, Lê Văn S và Trần Thị B, ủy quyền cho ông Đào Bé B và Lê Văn S, trình bày:

- Nguồn gốc đất của ông Lê Văn H (chết năm 1997) và bà Võ Thị M (chết năm 2001) là cha mẹ ruột của Lê Thị Ch, Lê Thị M và Lê Văn S.

1. Vào năm 2000 bà M có cho bà M và ông B diện tích 2.293m^2 thuộc thửa 1503 tờ bản đồ số 3 đất trồng lúa, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 05/7/2007 (diện tích đo đạc thực tế 2.157,6m^2). Nay ông B và bà M, yêu cầu ông B và bà D, xác định lại ranh giới quyền sử dụng đất của ông B, bà M với hộ ông B, thể hiện các mốc 10, 11, 12, 15 theo sơ đồ đo đạc ngày 22/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C.

2. Vào năm 2000 bà M có cho bà Ch và ông H diện tích 2.000m^2 thuộc thửa 1504 tờ bản đồ số 3 đất trồng lúa, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 05/7/2007 (diện tích đo đạc thực tế 1.856,5m^2). Nay bà Lê Thị Ch và Khúc Văn H yêu cầu ông B và bà D, xác định lại ranh giới quyền sử dụng đất của bà Ch, ông H với hộ ông B, thể hiện các mốc 12, 13, 14, 15 theo sơ đồ đo đạc ngày 22/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C.

3. Vào năm 2000 bà M có cho ông S và bà B diện tích 3.171m^2 thuộc thửa 1502 tờ bản đồ số 3 đất trồng lúa, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 05/7/2007 (diện tích đo đạc thực tế 2.796m^2). Nay ông S bà B yêu cầu ông B và bà D, xác định lại ranh giới quyền sử dụng đất của bà Ch, ông H với hộ ông B, thể hiện các mốc 7, 8, 9, 10, 16 theo sơ đồ đo đạc ngày 22/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C.

- Theo biên bản ghi lời khai ngày 27/11/2017 Bị đơn bà Bạch Thị D, trình bày: Nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị G (chết) là mẹ ông Huỳnh Văn B để lại một phần và chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Ph và Nguyễn Thị T là dì của ông B. Đến năm 1999 mẹ ông B mới cho ông B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 684 tờ bản đồ số 3 diện tích 1.912m^2 đất ở nông thôn và thửa số 700 tờ bản đồ số 3 diện tích 14.273m^2 đất lúa, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 21/5/1999. Đến năm 2007 ông B đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 528 tờ bản đồ số 45 diện tích 11.873m^2 đất trồng lúa (thửa cũ 700 tờ bản đồ số 3) và thửa 34 tờ bản đồ số 36 diện tích 5.070,8m^2 (trong đó đất ở nông thôn 1.912m^2 đất trồng cây lâu năm 3.158,8m^2) khi đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đo đạc lại. Đến năm 2013 ông B tranh chấp với các nguyên đơn và được Ủy ban nhân dân xã P hòa giải ngày 19/8/2013 và có cấm 07 trụ đá, ở giữa chỉ còn 02 trụ đá

ở hai đầu tại vị trí mốc số 8, số 13 làm ranh giới quyền sử dụng đất, sau đó B nói đất ông bị thiếu nên ông B nhổ bỏ 05 trụ đá nên mới có tranh chấp xảy ra.

Bà Bạch Thị D xác định chỉ ranh đất giữa hai bên là cái bờ phía ngoài ruộng là của gia đình bà D, còn phía trông có cái bờ lớn thì ranh 1/3 gia đình tôi thống nhất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Huỳnh Thị Yến C là em ruột của ông B, vào năm 1986 khi mẹ tôi là Nguyễn Thị G (chết) lúc bà G còn sống có cho bà C 2.000m^2 đất ruộng, giáp bờ kênh thủy lợi và giáp phần đất ông Lê Văn S, có mương ranh, bà C canh tác được 03 năm, từ năm 1986 đến năm 1989, ông B lấy đất lại, đuổi bà C đi cho đến nay. Bà C đồng ý theo các mốc nối các mốc 8, 9, 10, 11, 12, 13 là đúng theo sơ đồ đo đạc ngày 22/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: anh Phan Văn H là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ba thửa thửa đất số 1502, 1503, 1504 cùng tờ bản đồ số 3, vào tháng 7 năm cho đến nay, giá chuyển nhượng 70.000.000 đồng/1.000m^2 (tương đương 22 chỉ vàng 24k) anh H đã trả trước 120 chỉ vàng 24k, số tiền vàng còn lại khi nào làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất xong anh H trả đủ. Vấn đề tranh chấp ranh đất với ông B, anh H không có ý kiến gì, khi nào giải quyết xong thì làm thủ tục chuyển nhượng, tính 1.000m^2 giá trị 70.000.000đồng (tương đương 22 chỉ vàng 24k) đo đất bao nhiêu thì tính giá trị bấy nhiêu. Hiện nay anh H vẫn tiếp tục canh tác ba thửa đất trên. Anh H không yêu cầu Tòa án giải quyết việc anh chuyển nhượng ba thửa đất số 1502, 1503, 1504 cùng tờ bản đồ số 3, khi nào Tòa án giải quyết tranh chấp ranh đất xong thì làm thủ tục chuyển nhượng cho anh.

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, nguyên đơn chấp hành tốt quy định tố tụng; bị đơn Huỳnh Văn B và Bạch Thị D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Huỳnh tấn H và Hồ Thị Phước H không chấp hành quy định tố tụng, không đến các phiên hòa giải và phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn Đào Bé B, Lê Thị M, Lê Thị Ch, Khúc Văn H, Lê văn S và Trần Thị B.

Ranh giới quyền sử dụng đất là đoạn thẳng nối các mốc 8, 9, 10, 11, 12, 13 giữa thửa đất số 1502. 1503, 1504 cùng tờ bản đồ số 3 có chiều dài 236,16m, do hộ Đào Bé B, Lê Thị M, Lê Thị Ch, Khúc Văn H, Lê Văn S và Trần Thị B, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chiều dài 236,16m, giáp với mương của ông Huỳnh Văn B và bà Bạch Thị D.

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: Trong thời gian các nguyên đơn khởi kiện ông Huỳnh Văn B, bà Bạch Thị D, anh Huỳnh Tấn H và chị Hồ Thị Phước H đều có mặt tại địa phương và có sự xác nhận của Công an xã P, ngày 19/6/2017. Tòa án thụ lý vụ án và cấp tống đạt các thông báo, giấy triệu tập, Quyết định của Tòa án cho những người trong hộ ông B, bà D có nhận có báo cho B biết nhưng ông B không về. Đồng thời niêm yết công khai hợp lệ đúng theo quy định tại các Điều 177, 179 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khái chứng cứ và hòa giải và tại phiên tòa xét xử ngày 29/10/2018 và ngày 22/11/2018 bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong hộ của ông B đều vắng mặt không lý do, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 Bộ Luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt: Huỳnh Văn B, Bạch Thị D, Huỳnh Tấn H và Hồ Thị Phước H.

- Về Quan hệ pháp luật "Tranh chấp Ranh giới quyền sử dụng đất" phần tranh chấp giữa ba thửa 1502, 1503, 1504 cùng tờ bản đồ số 3 giáp ranh với thửa 528 tờ bản đồ số 45 do ông Huỳnh Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

[2] Về nội dung: Các nguyên đơn: hộ ông B, bà M, bà Ch, ông H, ông S, bà B cho rằng khi kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có Biên bản đo đạc thực địa ngày 15/02/2007 của Ủy ban nhân dân xã P và có ký xác nhận giáp ranh tứ cận, trong đó giáp ranh đất ông Huỳnh Văn B ký tên. Ngày 05/7/2007 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Lê Văn S và Trần Thị B thửa 1502, Đào Bé B, Lê Thị M, thửa 1503, hộ Lê Thị Ch, Khúc Văn H thửa 1504 cùng tờ bản đồ số 3 là đúng quy định pháp luật trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Tòa án tiến hành xem xét thẩm định, định giá và đo đạc, phần tranh chấp giữa ba thửa 1502, 1503, 1504 cùng tờ bản đồ số 3 với thửa 528 tờ bản đồ số 45 do ông Huỳnh Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tổng diện tích đất tranh chấp là 274,6m^2 (Trong đó: thửa 1502 diện tích 88m^2 ; thửa 1503 diện tích 92,6m^2; thửa 1503 diện tích 84m^2) theo sơ đồ hiện trạng trích đo phần đất tranh chấp ngày 22/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C là Ranh có hai đường thẳng: một đường do hộ ông B chỉ thể hiện các mốc 7, 16, 15, 14 chiều dài 241,9m; một đường thẳng do hộ ông B, bà M, bà ch, ông H. Bà B, ông S, chỉ thể hiện các mốc 8, 9, 10, 11, 12, 13 có chiều dài 236,16m

- Tại phiên tòa Bà Huỳnh Thị Yến C, trình bày: mẹ ruột là Nguyễn Thị G. ông B là anh ruột của bà C, hộ khẩu còn chung hộ ông B và sống chung gia đình. Vào năm 1986 bà G cho bà C canh tác 2.000m^2 đến năm 1989 ông B lấy đất bà C và đuổi bà C ra khỏi nhà cho đến nay. Nay bà C xác nhận ranh giới quyền sử dụng đất là một đường thẳng nối các mốc 8, 9, 10, 11, 12, 13 giáp mương của ông B là đúng. Vì vào năm 1986 bà C có canh tác 2.000m^2 liền kề thửa đất của ông Lê Văn S giáp mốc số 8, 9, 10 theo sơ đồ đo đạc ngày 22/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C.

[4] Xét thấy: ba thửa đất 1502. 1503, 1504 cùng tờ bản đồ số 3 liền ranh với nhau, giáp với con mương của ông B chiều ngang mương khoảng 2,5m là mương ranh giáp các mốc 8, 9, 10, 11, 12, 13 có chiều dài 236,16m. Đối chiếu ba giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ba thửa đất 1502. 1503, 1504 cùng tờ bản đồ số 3

có tổng diện tích 7.464m^2, diện tích đo đạc 6.720,1m^2, tính luôn diện tích tranh chấp 264,6m^2 thì đất của ba thửa1502. 1503, 1504 cùng tờ bản đồ số 3 vẫn còn thiếu. Do đó, Hội đồng xét xử xem xét có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Ranh giới quyền sử dụng đất là đoạn thẳng nối từ mốc 8, 9, 10, 11, 12, 13 giáp với mương của ông Huỳnh Văn B và bà Bạch Thị D.

[5] Đối với việc anh Phan Văn H chuyển nhượng ba thửa đất 1502. 1503, 1504 cùng tờ bản đồ số 3, anh H đang quản lý sử dụng, nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng, ý kiến anh H là vẫn đang canh tác bình thường, khi nào Tòa án giải quyết tranh chấp ranh đất với ông B xong thì làm thủ tục chuyển nhượng, anh H cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng chuyển nhượng, vì bên chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng tính giá trị là mét vuông (m^2). Do đó: Hội đồng xét xử không đặt vấn đề xem xét giải quyết hợp đồng chuyển nhượng giữa anh H với hộ Lê Thị M, Đào Bé B, hộ Lê Thị C, Khúc Văn H và hộ Lê Văn S, Trần Thị B.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: do chấp nhận yêu cầu nguyên đơn, nên bị đơn phải chịu tiền án phí là 300.000 đồng.

Ông B, bà M được nhận lại 300.000đồng; ông H, bà Ch được nhận lại 300.000đồng; ông S, bà B được nhận lại 300.000đồng, tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 12159, 12160, 12161 cùng ngày 02/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

[7] Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Tổng số tiền 5.304.000 đồng (trong đó: chi phí đo đạc 4.704.000 đồng, chi phí định giá 600.000 đồng) số tiền này ông Đào Bé B đã tạm ứng và đã chi xong, tại phiên tòa ông B không yêu cầu ông B, bà D trả lại số tiền này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 227 Bộ Luật Tố tụng dân sự và Điều 175, 176 Bộ Luật Dân sự năm 2015 và 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 các nguyên đơn: hộ Đào Bé B, Lê Thị M, Lê Thị Ch, Khúc Văn H, Lê Văn S và Trần Thị B.

2. Ranh giới quyền sử dụng đất là đoạn thẳng nối các mốc 8, 9, 10, 11, 12, 13, (trong đó: đoạn của Lê Văn S, Trần Thị B từ mốc 8, 9, 10 chiều dài 95,71m thuộc thửa 1502; đoạn của Lê Thị M, Đào Bé B từ mốc 10, 11, 12 chiều dài 73,84m, thuộc thửa 1503; đoạn của Lê Thị Ch, Khúc Văn H từ mốc 12, 13 chiều dài 66,61m, thuộc thửa 1504) theo sơ đồ đo đạc ngày 22/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. ba thửa đất số 1502. 1503, 1504 cùng tờ bản đồ số 3 do hộ Đào Bé B, Lê Thị M, Lê Thị Ch, Khúc Văn H, Lê Văn S và Trần Thị B, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - giáp ranh với con mương của hộ ông Huỳnh Văn B thuộc thửa đất số 528 tờ bản đồ số 45 do hộ Huỳnh Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng 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:

Ông Huỳnh Văn B và Bạch Thị D phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Ông B, bà M được nhận lại 300.000đồng; ông H, bà Ch được nhận lại 300.000đồng; ông S, bà B được nhận lại 300.000đồng, tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 12159, 12160, 12161 cùng ngày 02/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

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, quyết định của Tòa án nhân dân huyện Châu lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh (1);
- Viện kiểm sát ND. H Châu Thành (1);
- Chi cục Thi hành án DS. H Châu Thành (1);
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án dân sự (1);
- Lưu Văn Thư (1).

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

(Đã ký)

Trương Thế Trung