

Bản án số: 154/2024/DS - ST

Ngày: 19 – 11 – 2024

V/v “*Tranh chấp ranh đất*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM BÌNH, TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Chi

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Kiên Nhân
2. Bà Nguyễn Thị Sương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Tín – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tam Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình tham gia phiên tòa: Bà Trần Thúy Liễu – Kiểm sát viên

Ngày 19 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 20/2024/TLST – DS ngày 26/02/2024 về việc “*Tranh chấp ranh đất*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 142/2024/QĐXXST – DS ngày 07/10/2024, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Anh **Nguyễn Ngọc Đ**, sinh năm 1982 (Có mặt)

Nơi cư trú: Ấp F, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

* Bị đơn: 1/ Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1964 (Vắng mặt)

2/ Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1964 (Vắng mặt)

Nơi cư trú: Ấp F, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chị **Dương Trúc L**, sinh năm 1993

Nơi cư trú: Ấp P, xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện theo uỷ quyền: Anh **Nguyễn Ngọc Đ**, sinh năm 1982 (Có mặt)

Nơi cư trú: Ấp F, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. (Văn bản uỷ quyền ngày 24/4/2023)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Ngọc Đ trình bày:

Phần đất đang tranh chấp tại thửa số 81, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.238,6m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp F, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do anh Nguyễn Ngọc Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần đất nằm giáp ranh với phần đất thửa 106 tờ bản đồ số 13, diện tích 4.377,9m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp F, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do hộ ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên nhân phát sinh tranh chấp: Là do anh Đ đắp bờ thì ông B cho rằng ranh công chứ không phải là ranh thẳng, ông B lấn chếm diện tích 9,6m² của anh Đ.

Trong quá trình canh tác phân định ranh đất giữa hai bên là bờ ranh đi ra ruộng, hai đầu đều có trụ đá. Anh Đ thống nhất với kết quả đo đạc và trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 22/7/2024.

Nay anh Đ yêu cầu ông B, bà D trả lại phần đất lấn ranh diện tích 9,6m², số 81, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.238,6m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp F, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do anh Nguyễn Ngọc Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, không yêu cầu gì thêm.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị D vắng mặt có bản tự khai trình bày như sau:

Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị D có phần đất tại thửa 106 tờ bản đồ số 13, diện tích 4.377,9m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp F, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do hộ ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần đất này nằm cặp ranh với thửa đất số 81, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.238,6m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp F, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do anh Nguyễn Ngọc Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông B, bà D không đồng ý trả lại phần đất lấn ranh 9,6m² theo yêu của anh Đ. Phần đất tranh chấp diện tích đo đạc thực tế là 9,6m² thuộc quyền sử dụng đất của tôi tại thửa 106 tờ bản đồ số 13, diện tích 4.377,9m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp F, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do hộ ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

- *Vị Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình thực hiện việc kiểm sát tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự phát biểu ý kiến:*

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đúng như quyết định xét xử đã ban hành.

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 237, 239, 249, 260 Bộ luật Tố tụng dân sự

Nguyên đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đề nghị HĐXX áp dụng áp dụng Điều 236 của Luật đất đai năm 2024; khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 14, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Điều 2 Luật người cao tuổi.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Ngọc Đ.

- Anh Nguyễn Ngọc Đ được quyền quản lý, sử dụng phần đất tại diện tích 0,6m² gồm các mốc c – 14 – b – c và diện tích 0,1m² gồm các mốc a – 11 – 10 – a, thuộc thửa số 81, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.238,6m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp F, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do anh Nguyễn Ngọc Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị D được quyền quản lý, sử dụng phần đất tại diện tích 8,9 m², gồm các mốc 16 – 15 – c – b – 13 – 12 – a – 10 – 9 – 16, thuộc thửa 106 tờ bản đồ số 13, diện tích 4.377,9m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp F, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do hộ ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 22/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

Anh Nguyễn Ngọc Đ, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai.

Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản mà đương sự phải chịu là 3.137.316đồng. (Đã nộp xong)

Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị D chịu chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản là 157.316đồng.

Buộc anh Nguyễn Ngọc Đ chịu chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản là 2.980.000đồng.

Do anh Nguyễn Ngọc Đ đã nộp 3.137.316đồng nên ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị D mỗi người có trách nhiệm hoàn lại cho anh Nguyễn Ngọc Đ số tiền là 78.658đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông B, bà D phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Đ phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu số NQ 0013917 ngày 26/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình nên anh Đ không phải nộp thêm.

Ngoài các chứng cứ do đương sự đã cung cấp từ khi thụ lý đến khi xét xử và tại phiên tòa hôm nay các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của đương sự. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Theo nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Ngọc Đ yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị D trả lại phần đất lấn ranh; thuộc loại vụ việc tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú và bất động sản tranh chấp ở huyện T theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, các điểm a và c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình.

[2]. Về trình tự, thủ tục tố tụng: Tòa án đã tiến hành thụ lý, giải quyết vụ án theo trình tự, thủ tục và thực hiện việc cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Xét thấy có các tài liệu, chứng cứ do Tòa án có tiến hành thu thập chứng cứ, nên vụ án thuộc trường hợp Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp phải tham gia kiểm sát việc tuân thủ theo pháp luật tại phiên tòa sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 21 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị D đã được Tòa án triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai vắng mặt không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông B, bà D.

[3]. Về yêu cầu khởi kiện:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là anh Nguyễn Ngọc Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị D trả lại phần diện tích lấn ranh là 9,6m², thửa số 81, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.238,6m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp F, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do anh Nguyễn Ngọc Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.2] Theo sự chỉ ranh của nguyên đơn, bị đơn và kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T xác định như sau:

Tại công văn số 1293/CN.VPĐKĐĐ ngày 10/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T xác định phần tranh chấp diện tích 9,6m² như sau:

- Phần đất tranh chấp diện tích 0,6m² gồm các mốc c – 14 – b – c và diện tích 0,1m² gồm các mốc a – 11 – 10 – a theo giấy chứng nhận là của anh Nguyễn Ngọc Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Phần đất tranh chấp 8,9 m² gồm các mốc 16 – 15 – c – b – 13 – 12 – a – 10 – 9 – 16 theo giấy chứng nhận là của hộ ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.3] Từ những căn cứ trên có thể xác định phần đất tranh chấp diện tích 0,6m² gồm các mốc c – 14 – b – c và diện tích 0,1m² gồm các mốc a – 11 – 10 – a theo giấy chứng nhận là của anh Nguyễn Ngọc Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là anh Nguyễn Ngọc Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị D trả lại phần đất lấn ranh diện tích 0,6m² gồm các mốc c – 14 – b – c và diện tích 0,1m² gồm các mốc a – 11 –

10 – a theo giấy chứng nhận là của anh Nguyễn Ngọc Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp F, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long

- Anh Nguyễn Ngọc Đ được quyền quản lý, sử dụng phần đất tại diện tích $0,6m^2$ gồm các mốc c – 14 – b – c và diện tích $0,1m^2$ gồm các mốc a – 11 – 10 – a, thuộc thửa số 81, tờ bản đồ số 13, diện tích $2.238,6m^2$, loại đất chuyên trồng lúa nước, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp F, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do anh Nguyễn Ngọc Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị D được quyền quản lý, sử dụng phần đất tại diện tích $8,9m^2$, gồm các mốc 16 – 15 – c – b – 13 – 12 – a – 10 – 9 – 16, thuộc thửa 106 tờ bản đồ số 13, diện tích $4.377,9m^2$, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp F, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do hộ ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 22/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T). Anh Nguyễn Ngọc Đ, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai.

[3.4] Lời đề nghị của Kiểm sát viên là có cơ sở, phù hợp pháp luật, có căn cứ để chấp nhận.

[4]. Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản mà đương sự phải chịu là 3.137.316đồng. (Đã nộp xong)

Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị D chịu chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản là 157.316đồng.

Buộc anh Nguyễn Ngọc Đ chịu chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản là 2.980.000đồng.

Do anh Nguyễn Ngọc Đ đã nộp 3.137.316đồng nên ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị D mỗi người có trách nhiệm hoàn lại cho anh Nguyễn Ngọc Đ số tiền là 78.658đồng.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, 14, 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Q; Điều 2 Luật người cao tuổi.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần anh Đ, ông B và bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

- Buộc ông B, bà D phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Do ông B, bà D là người cao tuổi nhưng ông B, bà D không có đơn xin miễn án phí nên buộc ông B, bà D có nghĩa vụ nộp án phí.

- Anh Đ phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu số N0013917 ngày 26/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình nên anh Đ không phải nộp thêm.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 236 của Luật đất đai năm 2024; khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 14, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Điều 2 Luật người cao tuổi.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Ngọc Đ.

- Anh Nguyễn Ngọc Đ được quyền quản lý, sử dụng phần đất tại diện tích 0,6m² gồm các mốc c – 14 – b – c và diện tích 0,1m² gồm các mốc a – 11 – 10 – a, thuộc thửa số 81, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.238,6m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp F, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do anh Nguyễn Ngọc Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị D được quyền quản lý, sử dụng phần đất tại diện tích 8,9 m², gồm các mốc 16 – 15 – c – b – 13 – 12 – a – 10 – 9 – 16, thuộc thửa 106 tờ bản đồ số 13, diện tích 4.377,9m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp F, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do hộ ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 22/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

Anh Nguyễn Ngọc Đ, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai.

2. Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản mà đương sự phải chịu là 3.137.316đồng. (Đã nộp xong)

Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị D chịu chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản là 157.316đồng.

Buộc anh Nguyễn Ngọc Đ chịu chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản là 2.980.000đồng.

Do anh Nguyễn Ngọc Đ đã nộp 3.137.316đồng nên ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị D mỗi người có trách nhiệm hoàn lại cho anh Nguyễn Ngọc Đ số tiền là 78.658đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông B, bà D phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Đ phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu số Nợ 0013917 ngày 26/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình nên anh Đ không phải nộp thêm.

4. 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 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.

5. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa, hạn kháng cáo 15 ngày được tính kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND huyện Tam Bình;
- Chi cục THADS huyện Tam Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Trần Thị Hồng Chi