TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN L
TỈNH Đ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 41/2019/DS-ST
Ngày: 07-8-2019.

"V/v tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN L, TỈNH Đ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Tô Thị Hoa L.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đặng Thanh C.

Bà Quang Kim C.

- ***Thư ký phiên toà*:** Ông Nguyễn Hoàng Anh V - Thư ký Toà án nhân dân huyện La, tỉnh Đ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L, tỉnh Đ tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thu P - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 01 tháng 08 và ngày 07 tháng 8 năm 2018, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện L xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 302/2014/TLST-DS, ngày 23/12/2014, về "Tranh chấp dân sự về ranh giới quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2019/QĐXXST-DS, ngày 05/6/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số: 375/2019/QĐST-DS ngày 27/6/2019; Thông báo dời phiên tòa số: 375/2019/QĐST-DS, ngày 15/7/2019; Thông báo , giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bùi Thị N, sinh năm 1942.
Địa chỉ: 321/4, ấp T, xã V, huyện L, Đ. (vắng mặt).
Ủy quyền cho: 1. Phan Thị B, sinh năm 1954.
2. Trịnh Văn N, sinh năm 1958.
Cùng địa chỉ: 266/TH ấp T, xã V, L, Đ.(Có mặt).
- *Bị đơn:* Nguyễn Văn L, sinh năm 1951. (có mặt)
Địa chỉ: 289/4 ấp T, xã V, L, Đ.

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

1. Nguyễn Kim L, sinh năm 1952 (chết).

Địa chỉ: 289/4 ấp T, V, huyện L, Đ.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lệ là:

+ Nguyễn Văn L, sinh năm 1951. (có mặt)

Địa chỉ: 289/4 ấp T, xã V, L, Đ.

+ Nguyễn Văn D, sinh năm 1973. (vắng mặt)

Địa chỉ: 285/4, ấp T, xã V, huyện L, tỉnh Đ.

+ Nguyễn Văn T, sinh năm 1974. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 289A/4 ấp T, V, L, Đ.

+ Nguyễn Kim X, sinh năm 1976. (vắng mặt)

Địa chỉ: 293B/4, ấp T, xã V, huyện L, tỉnh Đ.

+ Nguyễn Kim C, sinh năm 1979. (vắng mặt)

Địa chỉ: 289/4 ấp T, xã V, L, Đ.

+ Nguyễn Văn B, sinh năm 1983. (vắng mặt)

Địa chỉ: 289B/4 ấp T, xã V, huyện L, tỉnh Đ.

+ Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1983. (vắng mặt)

Địa chỉ: 190, ấp T, xã T, huyện C, thành phố C.

+ Nguyễn Văn T, sinh năm 1987. (vắng mặt)

Địa chỉ: 289/4 ấp T, xã V, L, Đ.

+ Trương Thị D, sinh năm 1932. (vắng mặt)

Địa chỉ: 84B/4, ấp T, xã V, huyện L, tỉnh Đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Nguyễn Văn T, sinh năm 1974.

+ Trần Thị Kim L, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: 289A/4 ấp T, V, L, Đ.

+ Nguyễn Văn B, sinh năm 1983.

+ Nguyễn Thị H, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: 289B/4 ấp T, xã V, huyện L,tỉnh Đ.

+ Nguyễn Kim C, sinh năm 1979.

+ Nguyễn Văn T, sinh năm 1987.

+ Lương Thị T, sinh năm 1987.

+ Phạm Thị Thu S, sinh năm 2000.

Cùng địa chỉ: 289/4 ấp T, xã V, L, Đ.

+ Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị H, Nguyễn Kim C, Nguyễn Văn T, Lương Thị T, Phạm Thị Thu S cùng ủy quyền cho: Nguyễn Văn L, sinh năm 1951. Địa chỉ: 289/4 ấp T, xã V, L, Đ. (có mặt)

+ Trần Trung K, sinh năm 1966 .

+ Trần Thị S, sinh năm 1969.

+ Trần Trung V, sinh năm 1970.

+ Trần Thị H, sinh năm 1971.

+ Trần Thị T, sinh năm 1975.

+ Trần Thị C, sinh năm 1976.

+ Trần Thị M, sinh năm 1979.

+Trần Thị Mỹ H, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: 312/4 ấp T, V, L, Đ.

Trần Trung K, Trần Thị S, Trần Trung V, Trần Thị H, Trần Thị T, Trần Thị C, Trần Thị M, Trần Thị Mỹ H cùng ủy quyền cho Bùi Thị N, sinh năm 1942, Địa chỉ: 321/4, ấp T, xã V, huyện L, tỉnh Đ. (vắng mặt)

+ Phan Thị B, sinh năm 1954 (có mặt)

+ Trịnh Văn N, sinh năm 1958 (có mặt).

Cùng địa chỉ: 266/TH ấp T, xã V, huyện L, tỉnh Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa Bà Phan Thị B, Trịnh Văn N là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Bùi Thị N, đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày: Bà Bùi Thị N sử dụng diện tích 834,5m^2 đất ONT và CLN tại thửa đất 1853, tờ bản đồ số 4 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn C và bà Bùi Thị N vào ngày 09/4/2010 (ông C chết vào ngày 06/01/2014). Liền kề với đất của ông C, bà N là đất của ông Nguyễn Văn L thuộc thửa đất số 1228, tờ bản đồ số 4 diện tích là 1.000m^2 ONT ông L được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/3/1995. Ranh đất từ trước đến nay giữa bà N với ông L được xác định với nhau bởi 01 trụ đá cặp mé lộ, 01 trụ đá thứ 2 cách lộ 06m và 01 trụ đá phía sau hè nhà (các trụ đá này bên bị đơn đã nhổ bỏ). Hiện tại con của ông L là Nguyễn Văn T đã xây dựng nhà và lấn chiếm qua phần đất của bà N diện tích lấn là 9.6m^2 . Hiện nay nhà Nguyễn Văn B là con của ông L tiếp tục xây dựng nhà lấn sang phần đất của bà N là 6.7m^2 trong diện tích mà hộ ông L đã lấn chiếm sang đất của bà N. Hiện nay thửa đất này bà N đã chuyển nhượng cho vợ ông N, bà B sử dụng vào ngày 01/12/1996 diện tích 843,5m2 và một phần chưa cấp giấy có diện tích là 11.6m^2, hiện nay thửa đất này là do vợ chồng ông N, bà B đang sử dụng làm nhà ở, gia đình bà N sử dụng đất ở chỗ khác. Vào khoảng năm 2013, vợ chồng ông N, bà B đã làm hàng rào tạm giáp với đất của hộ ông L bằng cây và dừng bằng tol thiếc chạy dài từ đầu lộ ra đến mương ngang.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền bà N là ông N xác định ranh giới trước đây giữa ông L và bà N là có con mương chiều ngang khoảng 1,5m (quá trình sử dụng có sạc lỡ), chạy dài thẳng ra sau thể hiện trên Mảnh trích đo địa chính số 44-2019 ngày 30/7/2019 từ đầu mương là từ mốc M14- M17, cuối mương là mốc M15-M16. Ranh giới mỗi bên là nửa con mương.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ gia đình ông Nguyễn Văn L trả lại cho hộ bà Bùi Thị N diện tích đất đã lấn chiếm theo sơ đồ đo đạc ngày 30/7/2019 thể hiện qua các mốc từ mốc M13, M14, P, Q, J, O, A, M15, I, K, M16, B, M17, M12, N, M13. diện tích là 111,1m^2 (Trong đó diện tích được cấp giấy 99.5m^2 tính cả phần lộ đất và diện tích chưa được cấp giấy là 11,6m^2). Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ bà N và hộ ông L từ mốc M13, M14, P, Q, J, O, A, M15, M3. Buộc hộ ông L cùng vợ chồng B, H và vợ chồng anh T, chị L phải tháo dỡ di dời nhà trả lại diện tích đã lấn chiếm nhà của anh S, chị H là 6.7m^2, nhà của anh T, chị L là 9,6m^2, hộ bà N không bồi thường, lý do khi xây dựng hai ngôi nhà này bên phía nguyên đơn có đến báo chính quyền địa phương ngăn chặn việc xây cất.

Hiện thửa đất 1853 hộ bà N không có thế chấp ở đâu.

- Tại biên bản hòa giải của Tòa, cũng như tại phiên tòa, bị đơn, người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của Nguyễn Kim L và cũng là người đại diện theo ủy quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Văn Bé S, Nguyễn Thị H, Nguyễn Kim C, Nguyễn Văn T, Lương Thị T, Phan Thị Thu S là ông Nguyễn Văn L trình bày: Gia đình ông L sử dụng thửa đất số 1228, tờ bản đồ số 4 diện tích là 1.000m^2 đất ONT được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/3/1995, liền kề với đất của gia đình ông L là đất của bà Bùi Thị N thuộc thửa đất 1853, tờ bản đồ số 4. Ranh đất từ trước đến nay giữa gia đình ông L với bà N không có các trụ đá ranh để xác định như phía nguyên đơn trình bày. Ông L xác định có các trụ đá như bên nguyên đơn trình bày nhưng các trụ đá này do tự nguyên đơn cắm và các trụ đá này đã nằm sang phần đất của ông L nên cha con ông L đã nhổ bỏ đi.

Năm 2012 ông L cho con là Nguyễn Văn T ra ở riêng, xây dựng nhà cặp bên nhà ông L, năm 2016 ông L cho con là Nguyễn Văn B ở riêng, xây dựng nhà phía sau nhà của Nguyễn Văn T vẫn nằm thuộc bên phạm vi thửa đất của ông L, gia đình ông L sử dụng đất đúng như hiện trạng được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứ không có lấn chiếm sang đất của bà N. Cách đây khoảng 05 năm vợ chồng ông N và bà B đã làm hàng rào ranh với gia đình ông L bằng cây và dựng bằng tol thiếc và lưới chì B40 chạy dài từ đầu lộ ra đến mương ngang sau hè. Đồng thời ông L xác định ranh giới giữa ông L và hộ bà N

trước đây là con mương có chiều dài khoảng 1.5m chạy dài thẳng ra phía sau theo Mãnh trích đo ngày 30/7/2019 do ông Út (ông của bà Lệ, vợ ông Lấu) đào trên phần đất của hộ ông L từ rất lâu trước khi ông L về ở trên đất, ranh giới ngay mí mương bên phía bà N. Do đó, ông L không đồng ý theo yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của bà N là bà B và ông N.

Nay ông L yêu cầu xác định ranh đất giữa gia đình ông L với bà N (đất do ông N, bà B đang sử dụng) là tính từ mốc M12, M17, B, M16, K, I, M15 đến M3. Do hộ ông L xác định không có lấn ranh đất, chỉ yêu cầu Tòa án xác định ranh đất. Nếu Tòa án giải quyết ranh đất cho hộ bà N thì bà N được sử dụng phần đất tranh chấp, hộ ông L không yêu cầu gì đối với phần san lắp cát mà bên ông L đã san lắp và không yêu cầu bồi thường chi phí di dời nhà.

Hiện thửa đất 1228 hộ ông L không có thế chấp ở đâu.

- Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn N, bà Phan Thị B trình bày: Phần đất đang tranh chấp nằm trên thửa đất 1853 và một phần diện tích chưa cấp giấy là do ông N bà B mua của bà N và sử dụng từ năm 1996 đến nay, nay trong vụ án này ông N, bà B chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết phần ranh đất giữa bà N và ông L còn phần giữa ông N, bà B với hộ bà N sẽ tự giải quyết với nhau.

- Trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Trung K, Trần Thị S, Trần Trung V, Trần Thị H, Trần Thị T, Trần Thị C, Trần Thị M, Trần Thị H là bà Bùi Thị N trình bày: Phần đất đang tranh chấp bà N đã bán cho ông N, bà B sử dụng từ khoảng năm 1996 đến nay nhưng chưa sang tên. Ranh giới giữa đất bà N và ông L trước đây là con mương khoảng hơn một mét ranh giới là nữa con mương, nhưng hiện nay con mương đã được gia đình ông L san lắp đến bà N không xác định vị trí con mương ở chổ nào.

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Kim L là Trương Thị D, Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Kim C, Nguyễn Văn T, Nguyễn Kim X, Nguyễn Văn B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tiến hành xét xử nhưng vắng mặt cả hai lần không có lý do và cũng không có văn bản ghi ý kiến hay phản bác yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

Phát biểu của Viện kiểm sát nhân dân huyện L tham gia phiên tòa: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký cũng như Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên quá trình giải quyết còn vi phạm về thời hạn thông báo cho đương sự nộp tạm ứng án phí, thời hạn chuẩn bị xét xử, chậm giao quyết định đưa vụ án ra xét xử và chuyển hồ sơ cho viện kiểm sát, vi phạm thời hạn hoãn phiên tòa, thời hạn

tạm ngừng phiên tòa.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 265 Bộ luật dân sự năm 2005, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn. Xác nhận ranh giới quyền sử dụng đất giữa các thửa đất số 1853 tờ bản đồ số 04 của hộ bà Bùi Thị N với thửa đất 1228 tờ bản đồ số 04 của hộ ông Nguyễn Văn L là đường nối từ các mốc N, C, D, G, L, K, I, M15, M3 theo Mảnh trích đo địa chính số 44-2019 theo sơ đồ đo đạc ngày 30/7/2019. Hộ bà Bùi Thị N được sử dụng diện tích 56m^2 thể hiện tại các mốc N, M12, M17, B, M16, K, L, G, D, C, N theo Mảnh trích đo địa chính số 44-2019, ngày 30/7/2019. Hộ ông Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn T, chị Trần Thị Kim L phải tháo dỡ di dời phần căn nhà diện tích 1,8m^2 lấn qua ranh giới trả lại cho hộ bà N quản lý sử dụng, thể hiện tại các mốc D,E,F,G,D theo Mảnh trích đo số 44-2019, ngày 30/7/2019. Hộ bà N bồi thường giá trị phần căn nhà phải di dời cho anh T, chị L theo giá Hội đồng định giá đã định.

Hộ ông Nguyễn Văn L được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 55,1m^2 thể hiện tại các mốc M13, N, C, D, G, L, K, I, M15, A, O, J, Q, P, M14, M13 theo Mảnh trích đo địa chính số 44-2019 ngày 30/7/2019.

Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số: 10/2009/UBTVQH12, ngày 27/02/2009 tuyên thu mức án phí đúng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 thủ tục tố tụng:

- Nguyên đơn cho rằng bị người sử dụng đất liền kề là hộ ông Nguyễn Văn L lấn chiếm đất thuộc quyền sử dụng của mình, khi hòa giải tranh chấp đất đai các bên không thương lượng được ranh giới đất nên phát sinh việc khởi kiện tại Tòa án. Chính quyền địa phương đã tổ chức hòa giải theo quy định của Luật Đất đai nhưng không thành, nguyên đơn và bị đơn đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vụ án được Tòa án thụ lý giải quyết theo thủ tục chung.

- Về đưa người vào tham gia tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim L đã chết trong quá trình giải quyết vụ án nên cần đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà L là ông L (chồng), mẹ ruột bà Trương Thị D và các con là Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn T, Nguyễn Kim X,

Nguyễn Kim C, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Văn T, Nguyễn Kim C, Nguyễn Văn T vào tham gia với tư cách người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim L.

- Về xét xử vắng mặt: Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của Nguyễn Kim L là Trương Thị D, Nguyễn Văn D, Nguyễn Kim X, Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Văn B, và bà Bùi Thị N đại diện theo ủy quyền cho Trần Trung K, Trần Thị S, Trần Trung V, Trần Thị H, Trần Thị T, Trần Thị C, Trần Thị M, Trần Thị H đã được tống đạt hợp lệ lần hai không có lý do. Xét thấy vắng mặt những người này không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Căn cứ vào khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung vụ án:

- Về diện tích tranh chấp: Phần đất tranh chấp giữa hộ bà Bùi Thị N với hộ ông Nguyễn Văn L là thửa đất 1853 tờ bản đồ số 4 đứng tên hộ bà Bùi Thị N, ông Nguyễn Văn C. Liền kề với thửa đất trên là thửa 1228 tờ bản đồ số 4. Diện tích tranh chấp theo đo đạc thực tế là 104.3m^2 được thể hiện từ mốc M14, P,Q, J, O, A, M15, I, K, M16, B, M17, C, H, M14 tại thửa đất số 1853 của bà N với thửa 1228 của ông L theo Mảnh trích đo địa chính số 44-2019, ngày 30/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đ.

Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 1853, tờ bản đồ số 4 và thửa 1228 tờ bản đồ số 4, buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn diện tích tranh chấp đo đạc thực tế là 104.3^2, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Xét về nguồn gốc đất tranh chấp: Các bên đều thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc như sau: Thửa đất 1853 tờ bản đồ số 4 đứng tên hộ bà Bùi Thị N, ông Trần Văn C có nguồn gốc của ông bà để lại được cấp giấy lần đầu năm 2009, cấp đổi là 2010, còn các thửa đất của ông L cũng là của ông bà để lại được cấp giấy lần đầu năm 1995.

- Xét về hiện trạng sử dụng đất: Qua quá trình giải quyết vụ án bị đơn Nguyễn Văn L cho rằng ranh giới trước đây giữa hộ ông L và hộ bà N là con mương có chiều ngang khoảng 1,5m có sạt lỡ trong quá trình sử dụng, chạy dài thẳng ra sau thể hiện trên Mảnh trích đo địa chính số 44-2019, ngày 30/7/2019 là từ mốc M12 đến M16, con mương do ông U bên vợ ông L đào cách nay rất lâu, ranh đất là ngay mí bờ bên bà N, hiện trạng con mương ông L xác định là từ các mốc M17, C, H, I, K, M16, B, M17 (có sạc lỡ về phía đất ông L). Tuy nhiên

ông L không có chứng cứ chứng minh cũng như cung cấp nhân chứng xác định vị trí con mương như lời ông trình bày. Riêng hộ bà N và ông Trịnh Văn N, bà Phan Thị B (là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất) cũng thừa nhận ranh giới là con mương, hai bên cùng sử dụng ½ con mương, nhưng hiện tại không xác định được vị trí con mương do đã san lấp. Do đó, không đủ cơ sở để xác định phần đất tranh chấp là con mương phân định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên trước đây theo vị trí ông L xác định. Tại phiên tòa ông Trịnh Văn N, bà Phan Thị B xác định vị trí con mương là phần đất đang tranh chấp (đầu mương từ mốc M14 – M17, cuối mương là M15-M16). Như vậy lời trình bày của ông N, bà B tương đối phù hợp với trình bày của ông L về hiện trạng vị trí con mương là phần đất đang tranh chấp.

- Xét về quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Qua xem xét các hồ sơ cấp đất đối với hộ bà N và hộ ông L do UBND huyện L cung cấp, nhận thấy: Đối với thửa đất số 1853 của hộ bà N được cấp 02 lần vào năm 2009 và 2010, cả 02 lần đều có đo đạc thực tế theo bản đồ địa chính chính quy, riêng thửa đất 1228 của hộ ông L từ trước đến nay chỉ được cấp 01 lần vào năm 1995 theo bản đồ 299 không có đo đạc thực tế. Năm 2008, khi hộ bà N làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, quá trình cơ quan chức năng thẩm định, đo đạc, ông L có thống nhất ký vào Biên bản đo đạc xác định diện tích đất của hộ bà N (đối với thửa 1277 trước khi tách thành 02 thửa 1852 và 1853) vào ngày 14/3/2008 với tư cách là người có đất liền kề, trong đó Biên bản thể hiện phần đất của hộ bà Ng có 01 cạnh giáp với M Đ (nay là lộ đất giáp Kênh M K thể hiện trên Mãnh trích đo địa chính số 44-2019 ngày 30/7/2019) có chiều ngang 19,50m, chiều ngang phía sau 16m. Năm 2010 hộ bà N thực hiện thủ tục tách thửa 1277 thành 02 thửa 1852 và 1853, trong đó 1852 được tách với chiều ngang là 05m, như vậy thửa đất 1853 chiều ngang phía trước còn lại là 14,50m. Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế hiện nay thì chiều ngang phía trước phần đất hộ bà N (chưa kể chiều ngang phần tranh chấp) là 12,59m (chênh lệch thiếu 1,91m), chiều ngang phía sau 15,62 (chênh lệch thừa 0,38m). Như vậy nếu cộng vào chiều ngang phía trước phần đất tranh chấp 2,09m thì chiều ngang đất phía trước của bà N là 14,68 (chênh lệch thừa 0,18m), cộng vào chiều ngang phía sau phần đất tranh chấp 2,37m thì chiều ngang đất phía sau của bà N là 17,99m (chênh lệch thừa 1,99m) so với chiều ngang đất được cấp. Mặt khác, nếu cộng phần diện tích đất tranh chấp 99,5m^2, tính cả phần lộ đất) vào phần đất của hộ bà N thì diện tích tổng cộng 885,9m^2 (chênh lệch thừa 51,4m^2), nếu cộng phần diện tích đất tranh chấp 99,5m^2 vào phần đất của hộ ông L thì diện tích tổng cộng là 1.048,5m^2 (chênh lệch thừa 48,5m^2).

Do đó, việc bà N yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ bà N và ông L là đường nối từ các mốc M13, M14, P, Q, J, O, A, M15, M3; hộ ông L yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông L và hộ bà N là đường nối từ các mốc M12, M17,B, M16, K, I, M15, M3 theo Mảnh trích đo địa chính số 44-2019 ngày 30/7/2019 đều chưa phù hợp. Xét thấy phần diện tích tranh chấp 111,1m^2 này phải chia đều cho 02 bên sử dụng là tương đối phù hợp với diện tích mỗi bên đã được UBND huyện Lai Vung cấp quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa hôm nay, ông Trịnh Văn N yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông L và hộ bà N là ½ con mương tức ½ diện tích đất đang tranh chấp thể hiện tại các mốc N, C, D, G, L, K, I, M15, M3 theo Mảnh trích đo địa chính số 44-2019 ngày 30/7/2019 là tương đối phù hợp với diện tích hai bên được cấp. Riêng bà B vẫn giữ yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên là đường nối từ các mốc M13, M14, P, Q, J, O, A, M15, M3 theo Mảnh trích đo địa chính số 44-2019 ngày 30/7/2019 là chưa phù hợp với quá trình sử dụng đất.

Tại Điều 265 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định:

"*1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận của các chủ sở hữu hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*.

..."

Đối với phần chi phí san lắp mương (cả phần đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), hộ ông L không yêu cầu hộ bà N, ông Trịnh Văn N, bà Phan Thị B trả giá trị nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Đối với phần nhà của anh Nguyễn Văn T, chị Trần Thị Kim L nằm trên phần đất tranh chấp (nhà số 2 trên Mảnh trích đo địa chính số 44-2019 ngày 10/4/2019) lấn qua ranh giới của hộ bà N thì hộ ông L và anh T, chị L có trách nhiệm tháo dỡ, di dời nhà trả lại phần đất đã lấn chiếm diện tích 1,8m^2 thể hiện tại các mốc E, D, G, F cho hộ bà N, do ông L không yêu cầu bồi thường phần san lắp cát và hộ bà N không tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời, mặt khác, khi anh T, chị L xây dựng nhà thì bên bà N có báo chính quyền địa phương (có đại diện ban nhân dân ấp xác nhận) nhưng không có đến lập biên bản điều này thể hiện ý chí của bên nguyên đơn có ngăn cản và có báo chính quyền địa phương nhưng chính quyền không đến lập biên bản, không do lỗi của bên nguyên đơn. Do đó hộ bà N không phải bồi thường chi phí di dời của nhà anh T, chị L. Riêng đối với ngôi nhà của anh Nguyễn Văn B, chị Nguyễn Thị H không lấn sang ranh giới quyền sử dụng đất của hộ bà N nên anh B, chị H vẫn được tiếp tục sử dụng.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy căn cứ vào Điều 265 Bộ luật dân sự năm 2005 chấp nhận một phần yêu cầu của hộ bà Bùi Thị N: Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 1853, tờ bản đồ số 4 của hộ bà Bùi Thị N với thửa đất số 1228, tờ bản đồ số 4 của hộ ông Nguyễn Văn L là đường nối từ các mốc N, C, D, G, L, K, I, M15, M3 theo Mảnh trích đo địa chính số 44-2019 ngày 30/7/2019.

Hộ bà Bùi Thị N, Trần Trung K, Trần Thị S, Trần Trung V, Trần Thị H, Trần Thị T, Trần Thị C, Trần Thị M, Trần Thị Mỹ H được quản lý, sử dụng diện tích 56m^2 thể hiện tại các mốc M12, M17, B, M16, K, L, G, D, C, N, M12 theo Mảnh trích đo địa chính số 44-2019 ngày 30/7/2019, trong đó phần cấp giấy 50,1m^2 tính cả phần lộ đất và phần chưa cấp giấy 5.9m^2. Hộ ông Nguyễn Văn L, những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là những người sau đây: Trương Thị D, Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn T, Nguyễn Kim C, Nguyễn Văn T, Nguyễn Kim X, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị Kim N, Trần Thị Kim L, Trần Thị H, Lương Thị T có trách nhiệm tháo dỡ, di dời phần căn nhà diện tích 1,8m^2 lấn qua ranh giới, trả lại đất cho hộ bà Bùi Thị N quản lý, sử dụng, thể hiện tại các mốc D, E,F,G,D theo Mảnh trích đo địa chính số 44-2019, ngày 30/7/2019. Hộ bà Bùi Thị N không phải bồi thường chi phí di dời.

Hộ ông Nguyễn Văn L ông Nguyễn Văn L, những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là những người sau đây: Trương Thị D, Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn T, Nguyễn Kim C, Nguyễn Văn T, Nguyễn Kim X, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị Kim N, Trần Thị Kim L, Trần Thị H, Lương Thị T được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 55.1m^2 trong đó phần được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 46,1m^2 , lộ đất 3,3m^2 , chưa được cấp giấy là 5,7m^2 thể hiện tại các mốc M13, N, C, D, G, L, K, I, M15, A, M14, M13 theo Mảnh trích đo địa chính số 44-2019, ngày 30/7/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đ.

Đối với Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của Nguyễn Kim L là Trương Thị D, Nguyễn Văn D, Nguyễn Kim X, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị Kim N và bà Bùi Thị N đại diện theo ủy quyền cho Trần Trung K, Trần Thị S, Trần Trung V, Trần Thị H, Trần Thị T, Trần Thị C, Trần Thị M, Trần Thị H vắng mặt lần thứ hai và không có văn bản ý kiến hay phản bác gì đối với nguyên đơn bị đơn nên không Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Về chi phí thẩm định, định giá: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần, căn cứ vào Điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

nên hộ ông L, B, T, L, H ; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L và hộ bà N phải chịu một ½ chi phí thẩm định, định giá theo quy định.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn chỉ chấp nhận một phần nên hộ bà N, hộ ông L cũng những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà L, anh T, B, chị L, chị H phải chịu án phí theo quy định.

[5] Phát biểu của đại diệnViện kiểm sát nhân dân huyện L tham gia phiên tòa có cơ sở nên chấp nhận. Riêng phần bồi thường chi phí di dời nhà của anh Nguyễn Văn T, Hội đồng xét xử xét thấy không cần phải bồi thường như đã nhận định trên.

[6] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 và khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 165, 166, khoản 2 Điều 228, Điều 273, của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175, Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số:10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của hộ bà Bùi Thị N, Trần Trung K, Trần Thị S, Trần Trung V, Trần Thị H, Trần Thị T, Trần Thị C, Trần Thị M, Trần Thị H.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 1853, tờ bản đồ số 4 của hộ bà Bùi Thị N với thửa đất số 1228, tờ bản đồ số 4 của hộ ông Nguyễn Văn L là đường nối từ các mốc N, C, D, G, L, K, I, M15, M3 theo Mãnh trích đo địa chính số 44-2019 ngày 30/7/2019.

Hộ bà Bùi Thị N, Trần Trung K, Trần Thị S, Trần Trung V, Trần Thị H, Trần Thị T, Trần Thị C, Trần Thị M, Trần Thị H được quản lý, sử dụng diện tích 56m^2 thể hiện tại các mốc N, M12, M17, B, M16, K, L, G, D, C, N (trong đó phần cấp giấy 50,1m^2 tính cả lộ đất và phần chưa cấp giấy 5.9m^2) theo Mảnh trích đo địa chính số 44-2019, ngày 30/7/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Hộ ông Nguyễn Văn L, những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: Trương Thị D, Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn T, Nguyễn Kim C, Nguyễn Văn T, Nguyễn Kim X, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị Kim N, Trần Thị Kim L, Trần Thị

H, Lương Thị T có trách nhiệm tháo dỡ, di dời phần căn nhà diện tích 1,8m^2 lấn qua ranh giới, trả lại đất cho hộ bà Bùi Thị N quản lý, sử dụng, thể hiện tại các mốc D, E,F,G,D theo Mảnh trích đo địa chính số 44-2019 ngày 30/7/2019. Hộ bà Bùi Thị N, Trần Trung K, Trần Thị S, Trần Trung V, Trần Thị H, Trần Thị T, Trần Thị C, Trần Thị M, Trần Thị H không phải bồi thường chi phí di dời.

Hộ ông Nguyễn Văn L được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 55.1m^2 thể hiện tại các mốc M13, N, C, D, G, L, K, I, M15, A, O, J, Q, P, M14, M13 (Trong đó phần cấp giấy là 49.4m^2 tính cả lộ đất và phần chưa cấp giấy là 5,7m^2) theo Mảnh trích đo địa chính số 44-2019 ngày 30/7/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất. Nếu cây trồng, vật kiến trúc của bên này lấn qua phần đất của bên kia thì phải tháo dở di dời theo Mảnh trích đo địa chính số 44-2019 ngày 30/7/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự được quyền đến các Cơ quan có thẩm quyền đăng ký, điều chỉnh diện tích quyền sử dụng đất đối với phần đất đã tuyên trên thuộc thửa đất số 1853 tờ bản đồ số 04, của hộ bà Bùi Thị N và thửa 1228, tờ bản đồ số 04 hộ ông Nguyễn Văn L, địa chỉ thửa đất tại xã V, huyện L, tỉnh Đ (có Mảnh trích đo địa chính số 44-2019 ngày 30/7/2019, biên bản thẩm định ngày 10/4/2019 và biên bản định giá ngày 10/4/2019 kèm theo bản án này).

2. Về án phí và chi phí đo đạc, định giá:

- Về án phí:

+ Hộ ông Nguyễn Văn L và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Nguyễn Kim L gồm: Trương Thị D, Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn T, Nguyễn Kim C, Nguyễn Văn T , Nguyễn Văn B, Nguyễn Kim X, Nguyễn Thị Kim N, Trần Thị Kim L, Trần Thị H, Lương Thị T phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng).

+ Hộ bà Bùi Thị N, Trần Trung K, Trần Thị S, Trần Trung V, Trần Thị H, Trần Thị T, Trần Thị C, Trần Thị M, Trần Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) được khấu trừ 100.000 đồng theo biên lai số 026105 ngày 23/12/2014 và 218.475 đồng theo biên lai số 09627 ngày 23/12/2016. Bà Bùi Thị N được nhận lại 118.475.000 đồng.

- Về chi phí đo đạc, định giá:

+ Hộ ông Nguyễn Văn L và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Nguyễn Kim L:Trương Thị D, Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn T, Nguyễn Kim C, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn B, Nguyễn Kim X, Nguyễn Thị Kim N, Trần Thị Kim L, Trần Thị H, Lương Thị T phải liên đới chịu chi phí đo đạc, định giá là 3.098.000 đồng.

+ Hộ bà Bùi Thị N, Trần Trung K, Trần Thị S, Trần Trung V, Trần Thị H, Trần Thị T, Trần Thị C, Trần Thị M, Trần Thị H phải liên đới chịu chi phí đo đạc, định giá là 3.098.000 đồng đồng (Hộ bà Nguyệt đã thực hiện xong).

+ Buộc hộ ông Nguyễn Văn L và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Nguyễn Kim L Trương Thị D, Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn T, Nguyễn Kim C, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn B, Nguyễn Kim X, Nguyễn Thị Kim N, Trần Thị Kim L, Trần Thị H, Lương Thị T phải liên đới hoàn trả lại cho hộ bà Bùi Thị N chi phí đo đạc, định giá 3.098.000 đồng đồng (Do số tiền này bên nguyên đơn đã tạm ứng trước).

3. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (07/8/2019). Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa ngày 7/8/2019 thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

4. Trong 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 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:
- TAND tỉnh Đ;
- VKSND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VT, .

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

Tô Thị Hoa L