TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CAI LẬY** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 37/2019/DS-ST
Ngày: 05-9-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAI LẬY, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Thực;

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Văn Tư;

- Bà Nguyễn Thị Kim Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Minh Đang - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Hùng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 8 và 05 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 302/2018/TLST-DS ngày 07 tháng 9 năm 2018 về tranh chấp "Quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 77/2019/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh **Phạm Anh T,** sinh năm 1989; (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Dương Thị Kim C,** sinh năm 1948; Theo văn bản ủy quyền lập ngày 26-8-2019; (Có mặt)

Cùng cư trú tại: Ấp BA, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:* Bà **Giảng Thị H,** sinh năm 1968;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Chị **Dương Thị Hồng N,** sinh năm 1989; Theo văn bản ủy quyền lập ngày 07-11-2018. (Có mặt)

Cùng cư trú tại: Ấp BA, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Ông **Dương Thanh S,** sinh năm 1968; cư trú tại: Ấp BA, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S: Chị **Dương Thị Hồng N,** sinh năm

1989; Theo văn bản ủy quyền lập ngày 07-11-2018; (Có mặt)

2. Chị **Dương Thị Hồng N,** sinh năm 1989; Thường trú tại: Ấp BA, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang; Nơi ở hiện nay: A/B, TBT, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

3. Chị **Dương Thị Hồng Q,** sinh năm 1991; Thường trú tại: Ấp BA, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang; Nơi ở hiện nay: A, Đường số B, CL, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Anh **Dương Giảng Hoàng H,** sinh năm 1999; Thường trú tại: Ấp BA, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang; Nơi ở hiện nay: A/B, TBT, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của anh H, chị Q: Chị **Dương Thị Hồng N,** sinh năm 1989; Theo 02 văn bản ủy quyền lập ngày 20-8-2019; (Có mặt)

5. Anh **Dương Anh D,** sinh năm 1967; cư trú tại: Ấp BA, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình hòa giải tại Tòa án, nguyên đơn, anh Phạm Anh T và bà Dương Thị Kim C là đại diện theo ủy quyền của anh T trình bày: Anh Phạm Anh T khởi kiện yêu cầu bà Giảng Thị H và các thành viên trong hộ của bà H phải trả lại phần đất 11,5m^2 nằm trong thửa 608 của anh. Ranh giới giữa hai bên là giữa con mương, khi đặt bọng thì đặt ngay giữa ranh (ống bọng mỗi bên một nửa), phía trên mẹ anh là bà C có trồng 01 cây mai từ khi đặt ống bọng xong vào năm 2002 cho đến nay. Khi đo đạc để sang tên từ bà C sang cho anh thì lúc đó nước lớn, bà C chỉ ranh không chính xác nên xảy ra tranh chấp. Nếu ranh giới theo như bị đơn chỉ, bà H không có lợi ích gì trong việc đặt bọng sẽ không cho anh và anh Dương Anh D đặt bọng bên đất của bà H từ đó đến nay. Khi đặt bọng, anh T không có mặt, chỉ có mẹ anh T (bà C) và anh trai anh T là anh H1 (đã chết) và anh D đặt. Khi đặt không có lập biên bản, giấy tờ gì, chỉ là canh đặt ở giữa mương ranh.

Bị đơn, bà Giảng Thị H có đại diện theo ủy quyền là chị Dương Thị Hồng N trình bày: Qua yêu cầu của nguyên đơn, gia đình bà H không đồng ý vì thực tế ranh đất theo như bà H đã chỉ là đúng. Phía bà C (nay là anh T), ông Dũng khi đặt bọng không có sự chứng kiến của bà H mà tự ý đặt, nên nay phía bị đơn không công nhận ranh giới đất giữa hai bên là giữa ống bọng như nguyên đơn chỉ ranh. Chị N không biết chính xác ống bọng được đặt vào thời gian nào. Theo chị N, nếu xác định ranh giới là mương ranh thì tại địa phương chị mỗi người được sử dụng nửa mương, ranh giới là giữa mương.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh Dương Anh D trình bày: Vào năm 2000, những hộ dân phía trong hùn tiền để làm đê, lúc đó anh, bà H, bà C (mẹ anh T) hùn tiền để đặt bọng nhựa đường kính 02 tấc, dài 06m. Ống bọng này được đặt ở giữa ranh đất của bà C (nay là đất anh T) và bà H để cùng sử dụng chung. Đến năm 2002, Nhà nước làm lại đê, bọng cũ đã bị xẹp nên chỉ có anh và bà C hùn tiền lại để đặt, phía bà H không đồng ý hùn do bà H đã đặt bọng khác bên đất của bà H nhưng thực tế bà H vẫn sử dụng bọng nước của anh và bà C đặt. Khi đặt lại bọng mới thì vẫn đặt lại đúng vị trí cũ và sử dụng liên tục cho đến nay. Do đó, anh có ý kiến xác định ranh giới đất giữa bà H và anh T là giữa ống bọng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị Dương Thị Hồng N, chị N đồng thời là đại diện theo ủy quyền của ông Dương Thanh S, Dương Thị Hồng Q và Dương Giảng Hoàng H trình bày: Chị N, chị Q, anh H và ông S không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa,

Anh Phạm Anh T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà Giảng Thị H và các thành viên trong hộ phải trả cho anh phần đất có diện tích 11,5m^2 mà phía hộ bà H đã lấn sang đất của anh. Đồng thời, yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét về chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Chị Dương Thị Hồng N là đại diện theo ủy quyền của bị đơn và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện theo ủy quyền của các thành viên trong hộ bà Giảng Thị H có ý kiến xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên là chính giữa mương ranh, nếu xác định chính giữa mương ranh ở vị trí nào thì hộ bà H đồng ý trả lại đất cho anh T đến vị trí đó.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự từ khi thụ lý đến trước khi nghị án đã tuân thủ đúng quy định pháp luật. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét ghi nhận sự tự nguyện của phía bị đơn trả lại cho nguyên đơn phần đất 10,2m^2 theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 03-6-2019 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đo đạc Đông Hải.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Anh Phạm Anh T khởi kiện yêu cầu bà Giảng Thị H phải trả cho anh quyền sử dụng đất 11,5m^2 tại ấp BA, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang nên căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp "Quyền sử dụng

đất" và thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất thuộc thửa 608, tờ bản đồ 26, diện tích 1.866,9m^2 tại ấp BA, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang của anh Phạm Anh T (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS037** ngày 09-3-2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp) có nguồn gốc từ bà Dương Thị Kim C (mẹ anh T) tặng cho. Tại hướng Bắc của thửa 608, có một đoạn giáp ranh với đất của hộ bà Giảng Thị H là thửa đất số 166, tờ bản đồ 26, diện tích 2002m^2 cùng ấp BA (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H027** ngày 12-5-2008 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp) và hai bên tranh chấp ở phần giáp ranh này.

Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 03-6-2019 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đo đạc Đông Hải thì diện tích thực tế thửa 608 của anh T là 1.982,2m^2 và thửa 166 của hộ bà H là 2.042,3m^2 (chưa tính phần tranh chấp và thửa 166 của hộ bà H chưa tính phần chồng lấn ranh giữa hộ bà H và anh Dương Anh D). Phần đất tranh chấp có diện tích 11,5m^2 nằm trên mương ranh giữa hai bên, hai bên đã thống nhất ranh giới một đầu ở hướng Tây là trụ đá nên ranh giới được xác định, còn ở hướng Đông có tranh chấp, phía anh T cho rằng ranh giới là chính giữa đầu ống bọng; phía bị đơn có chị N đại diện xác định ranh giới là chính giữa con mương và đồng ý trả lại cho anh T diện tích đất đến vị trí giữa mương ranh (theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 03-6-2019 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đo đạc Đông Hải là phần đất được ký hiệu T12, T13 và T14).

Trong quá trình hòa giải, cũng như tại phiên tòa, giữa nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên là con mương. Chị N là đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng ý trả lại đất cho anh T đến vị trí giữa mương ranh. Bà C là đại diện theo ủy quyền của anh T cho rằng con mương do cha bà đào đã có từ lâu, khi đào chỉ đào trên phần đất của bà (nay bà cho anh T), sau đó phía bà H mới đào thêm một phần nữa nhưng nhỏ hơn để cho xuồng ghe ra vào. Tuy nhiên, đến khi đặt bọng vào năm 2000, 2002 và khi bà lập thủ tục tặng cho thửa đất 608 cho anh T thì đều xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên là chính giữa con mương. Do đó, có cơ sở xác định vị trí chính giữa con mương là ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên.

Theo hai biên bản xác minh ngày 02-8-2019 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy (Bút lục 161 và 162) do người dân sinh sống nhiều năm tại địa phương và đại diện chính quyền đều thể hiện ranh giới quyền sử dụng đất giữa các bên ở địa phương là mương ranh, và khi xác định mương ranh thì mỗi bên được quyền sử dụng một nửa. Do đó, lời khai của chị N là đại diện theo ủy quyền của bị đơn

xác định ranh giới giữa thửa 608 và 166 của hai bên là ở giữa con mương, mỗi bên sử dụng một nửa là phù hợp. Đối với phía anh T cũng thừa nhận ranh giới là giữa con mương, và khi mẹ anh, anh trai anh cùng anh D đặt bọng thì đầu bọng được đặt ngay chính giữa con mương. Xét lời trình bày này của nguyên đơn không được phía bị đơn thừa nhận, anh T cũng xác định rằng khi đặt bọng chỉ "canh" ở giữa mương mà không có đo đạc chính xác. Do đó, không có cơ sở vững chắc xác định ranh giới là giữa đầu ống bọng như phía anh T trình bày, anh T cũng cho rằng ở vị trí đặt bọng mẹ anh có trồng 01 cây mai nhưng qua xem xét thẩm định tại chỗ cây mai này cũng nằm ngoài phần đất tranh chấp bên phía đất của bà H. Vì thế, nay anh T cho rằng ống bọng nằm ở chính giữa con mương và ranh giới hai thửa đất ở giữa đầu ống bọng là không có căn cứ. Cần xác định ranh giới giữa hai bên là chính giữa mương ranh theo kết quả đo đạc thực tế.

Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần công nhận ranh giới giữa thửa đất 608 và 166 của anh T, hộ bà H là đường ranh giữa mương theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 03-6-2019 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đo đạc Đông Hải nên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh T, ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn trả lại phần diện tích 10,2m^2 đất (Ký hiệu T12, T13 và T14 trên sơ đồ), không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh T yêu cầu hộ bà H phải trả 1,3m^2 đất (Ký hiệu T18, T26, T27, T28 và T29 trên sơ đồ).

[3] Đối với đường ống bọng hiện nằm trên đất của hộ bà H, phía chị N là đại diện theo ủy quyền của hộ bà H có ý kiến tiếp tục cho phía anh T, anh D được tiếp tục sử dụng nhưng không làm ảnh hưởng đến việc xây tường rào sau này và quá trình sử dụng đất của hộ bà H. Do các bên không có yêu cầu Tòa giải quyết nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần, một phần không được chấp nhận nên anh T phải chịu án phí đối với phần không được chấp nhận. Bà H là bị đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.200.000 đồng; chi phí thẩm định giá là 3.000.000 đồng và chi phí đo đạc để phục vụ cho việc xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá là 9.200.000 đồng. Tổng cộng là 15.400.000 đồng, anh T, chị N thống nhất về chi phí này, anh T yêu cầu xem xét theo quy định, chị N có ý kiến không đồng ý chịu vì anh T tự mình đi kiện. Căn cứ vào quy định tại các điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì trường hợp

này phía anh T phải chịu chi phí tố tụng. Anh T đã nộp 15.400.000 chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá nên xem như đã thực hiện xong.

[5] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy là phù hợp với lời trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 95, Điều 166, Điều 170 và Điều 203 của Luật Đất đai; khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Anh T.

Ghi nhận sự tự nguyện của chị Dương Thị Hồng N là đại diện theo ủy quyền của bị đơn Giảng Thị H, bà H và các thành viên trong hộ gồm có: Ông Dương Thanh S, anh Dương Giảng Hoàng H, các chị Dương Thị Hồng N, Dương Thị Hồng Q phải trả cho anh Phạm Anh T phần đất có diện tích 10,2m^2 tại ấp BA, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, được ký hiệu T12, T13 và T14 trên Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 03-6-2019 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đo đạc Đông Hải. Có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp: Phần đất tiếp giáp đường bê-tông;

- Hướng Tây giáp: Đất anh Dương Anh D;

- Hướng Nam giáp: Đất anh Phạm Anh T;

- Hướng Bắc giáp: Đất hộ bà Giảng Thị H.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Anh T yêu cầu hộ bà Giảng Thị H phải trả phần đất có diện tích 1,3m^2 tại ấp BA, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, được ký hiệu T18, T26, T27, T28 và T29 trên Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 03-6-2019 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đo đạc Đông Hải. Có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp: Phần đất tiếp giáp đường bê-tông;

- Hướng Tây giáp: Đất anh Dương Anh D;

- Hướng Nam giáp: Phần đất 10,2m^2 nêu trên;

- Hướng Bắc giáp: Đất hộ bà Giảng Thị H.

(Có sơ đồ là Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 03-6-2019 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đo đạc Đông Hải kèm theo)

Nguyên đơn, bị đơn có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai theo bản án.

3. Về án phí:

Anh Phạm Anh T phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Anh T đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 15970 ngày 07-9-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy nên được trừ vào án phí, xem như anh T đã thi hành xong án phí.

Bà Giảng Thị H phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí tố tụng khác: Anh Phạm Anh T phải chịu 15.400.000 (Mười lăm triệu bốn trăm nghìn) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá. Anh T đã nộp xong nên xem như đã thi hành xong.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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 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.

Án tuyên vào lúc 08 giờ 10 phút, ngày 05-9-2019, có mặt anh T, bà C, chị N và anh D.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Cai Lậy;
- Chi cục THADS huyện Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Nguyễn Anh Thực