TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN AN BIÊN** **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 39/2018/DS-ST
Ngày 03 - 10 - 2018
V/v Tranh chấp quyền sử dụng ranh đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN BIÊN, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Thanh Huyến

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Minh Cảnh

2. Ông Hà Minh Hằng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đen - Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Biên tham gia phiên tòa: Bà Lai Thị Ngọc Thúy.

Ngày 03 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 90/2017/TLST-DS ngày 08 tháng 5 năm 2017, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 97/2018/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Vợ chồng ông Huỳnh Tấn T- sinh năm 1940, bà Lê Thị B - sinh năm 1945. (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ 8, ấp Ngã B, xã TYA, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Vợ chồng ông Trần H- sinh năm 1955, bà Nguyễn Thanh X – sinh năm 1956. (Ông Tcó mặt, vắng mặt bà X)

Địa chỉ: Tổ 8, ấp Ngã B, xã TYA, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 16/3/2017 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Huỳnh Tấn T, bà Lê Thị B trình bày:

Vợ chồng ông có diện tích 868m^2, loại đất ở nông thôn, trồng cây lâu năm, tại thửa số 154, tờ bản đồ 6-4 tọa lạc tại ấp Ngã B, xã TYA, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 479511 do UBND huyện An Biên cấp ngày 19/5/2005. Nguồn gốc đất này trước đây chuyển nhưng ông Trần Văn Clà cha của ông Trần H. Phần đất này đầu trong giáp ranh đất của ông Trần H. Quá trình sử dụng hai phía bên ông Trần Hcó làm hàng rào ranh bằng trụ cây, trụ đá và lưới dây. Đối với phần đất đầu hậu của ông giáp với ông H thì ông có cậm trú đá làm ranh. Quá trình sử dụng ông H có hành vi xô trụ đá qua phía đất ông nên từ đó hai bên cự cải và ấu đã với nhau, hiện nay trụ đá của ông đã dựng đứng lại rồi. Vợ chồng cho rằng ông H làm hàng rào ranh lấn qua đất của ông chiều ngang 0,8m x 16 chiều dài = 12,8m^2.

Nay vợ chồng ông yêu cầu ông Trần H, bà Nguyễn Thanh X trả lại cho vợ chồng ông phần đất lấn chiếm 12,8m^2.

Bị đơn, ông Trần Htrình bày: Ông và vợ ông là bà Nguyễn Thanh X có diện tích đất 569,7m^2, loại đất ở và trồng cây lâu năm, tại thửa số , tờ bản đồ số 6-4, tọa lạc tại ấp Ngã B, xã TYA, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 13732, do UBND huyện An Biên cấp ngày 16/9/2010. Nguồn gốc đất này ông nhận chuyển nhượng của người em ruột tên Trần Thanh Phong vào năm 2007. Quá trình sử dụng giáp với phần đất vợ chồng Ông Tông có cậm hàng cây để làm ranh và dùng lưới làm hàng rào ranh để nuôi gà, phía sau hậu giáp với đất Ông Tthì Ông Tcó cậm trụ đá ngay hàng rào ranh của tôi, nhưng đầu trụ đá nghiêng về phần đất ông nên ông đẩy đầu trụ đá về phía đất Ông Ttừ đó dẫn đến cự cải và tranh chấp đến nay. Ông khẳng định quá trình sử dụng không có lấn chiếm đất ông T.

Tại tòa án ông Trần Hkhông đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông T, bà Bóng.

Bị đơn, bà Nguyễn Thanh X trình bày: Trong quá trình giải quyết vụ án bà X thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của chồng bà là ông Trần H. Bà không yêu cầu gì thêm.

Tại phiên tòa các đương sự ý kiến, yêu cầu cụ thể như sau:

Phần các đương sự thỏa thuận được:

Nguyên đơn vợ chồng ông Huỳnh Tấn T, bà Lê Thị B và bị đơn ông Trần Hthống nhất thỏa thuận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Trần H, bà Nguyễn Thanh X; hai bên thống nhất trụ đá hai đầu làm ranh kéo thẳng.

Phần không thỏa thuận được: Án phí và tiền chi phí đo đạc.

Tại phiên tòa kiểm sát viên phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán đã thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng mối quan hệ pháp luật tranh chấp, tổ chức hòa giải, thu thập chứng cứ đúng theo trình tự Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa sơ thẩm đúng theo trình tự Bộ luật tố tụng dân sự. Thư ký ghi biên bản phiên tòa đúng chức năng, nhiệm vụ của mình.

Đối với đương sự tham gia giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bị đơn ông Trần H, đối với phần án phí và chi phí đo đạc đề nghị hội đồng xét xử xử theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông Huỳnh Tấn T, bà Lê Thị B khởi kiện bị đơn vợ chồng ông Trần H, bà Nguyễn Thanh X có nơi cư trú trên địa bàn huyện An Biên và phần đất tranh chấp tọa lạc trên địa bàn huyện An Biên nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện An Biên theo quy định tại Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn vợ chồng ông Huỳnh Tấn T, bà Lê Thị B khởi kiện yêu cầu bị đơn vợ chồng ông Trần H, bà Nguyễn Thanh X trả lại phần đất ranh bị lấn chiếm nên quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là "Tranh chấp quyền sử dụng ranh đất".

[3] Về phần thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thanh X đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xử vắng mặt bà Nguyễn Thanh X.

[3] Về nội dung vụ án: Tại đơn khởi kiện ngày 16/3/2017, nguyên đơn ông Huỳnh Tấn T, bà Lê Thị B khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Trần H, bà Nguyễn Thanh X trả lại phần đất lấn chiếm là 0,8m x 16m = 12,8m^2. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ ngày ngày 12/7/2017, ông T, bà Bxác định ông H, bà X lấn chiếm diện tích 0,92m^2; ông H, bà Bcho rằng ông T, bà Blấn chiếm đất của vợ chồng ông diện tích 3,04m^2 nhưng ông bà không yêu cầu phản tố.

Xét thấy, vợ chồng ông T, bà Bcó diện tích 868m^2, loại đất ở nông thôn, trồng cây lâu năm, tại thửa số 154, tờ bản đồ 6-4 tọa lạc tại ấp Ngã B, xã TYA, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 479511 do UBND huyện An Biên cấp ngày 19/5/2005; ông H, bà X có diện tích đất 569,7m^2, loại đất ở và trồng cây lâu năm, tại thửa số, tờ bản đồ số 6-4, tọa lạc tại ấp Ngã B, xã TYA, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 13732, do UBND huyện An Biên cấp ngày 16/9/2010. Phần đất của ông T, bà Bgiáp ranh với đất ông H, bà X. Quá trình sử dụng ông H, bà X có dùng nhiều trụ cây và dùng lưới B40 để làm hàng rào ranh đất giữa hai bên được nhiều năm, năm 2017 ông T, bà Bcó cậm một trụ đá giáp ranh đầu hậu. Sau một thời gian thì ông H cho rằng đầu trụ đá của Ông Tnghiên qua phần đất ông nên ông đã xô đầu trụ đá về đất Ông Ttừ đó xảy ra tranh chấp ranh đất.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần đất tranh chấp giữa hai bên. Thấy rằng, hiện nay hàng rào ranh gia đình ông H, bà X vẫn còn và trụ đá gia đình Ông Tcậm để xác định ranh vẫn còn. Như vậy quá trình sử dụng đất giữa các bên đã có ranh giới rõ ràng: Ông H, bà X đã làm hàng rào ranh bằng cách cậm hàng trụ cây và dùng lưới B40, lưới dây để làm ranh và gia đình Ông Tcũng đã cậm trụ đá đầu Hậu để xác định ranh. Như vậy ông T, bà Bcũng như ông H, bà X đã xác thống nhất xác định ranh đất của mình. Do đó, không có căn cứ cho rằng ông H, bà X lấn chiếm đất của ông T, bà Bnhư trình bày của ông T, bà Bóng. Hơn nữa, diện tích đất của ông T, bà Btheo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 868m^2, diện tích thực tế hiện nay 1.490,2m^2, sau khi trừ lộ giới còn 1.265m^2 dư hơn nhiều so với giấy chứng nhận được cấp (1.265,8m^2 – 868m^2 = 397,8m^2); diện tích đất của ông H, bà X cũng dư so với giấy chứng nhận được cấp là 619,1m^2 – 569,7m^2 = 49,4m^2 .

Tại phiên tòa vợ chồng ông T, bà Bvà ông H thống nhất thỏa thuận diện tích đất tranh chấp 0,92m^2 thuộc quyền sử dụng của ông H và hai bên thống nhất lấy hại trụ hai đầu làm ranh và kéo thẳng để làm ranh. Xét thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện và phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đối với phần tiền án phí và tiền phí đo đạc các đương sự không thỏa thuận được nên Hội đồng xét xử không ban hành quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự mà ban hành bản án theo quy định.

[4] Về án phí DSST:

Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016 định về án phí, lệ phí Tòa án.

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

Yêu cầu của nguyên đơn ông Huỳnh Tấn T, bà Lê Thị B không được chấp nhận nên phải chịu án phí 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

[5] Về tiền chi phí đo đạc: 1.832.000đ (một triệu tám trăm ba mươi hai nghìn đồng).

Yêu cầu của nguyên đơn ông T, bà Bkhông được chấp nhận nên phải chịu tiền chi phí đo đạc. Ông T, bà Bđã nộp xong số tiền này cho văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên.

[6] Xét thấy, kiểm sát viên phát biểu trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã xác định đúng thẩm quyền, đúng mối quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự, thu thập chứng cứ và tổ chức hòa giải đúng theo trình tự Bộ luật tố tụng dân sự và Hội đồng xét xử đã thực hiện phiên tòa sơ thẩm đúng trình tự là phù hợp nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Về nội dung vụ án, Kiểm sát viên phát biểu đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự và giữ nguyện hiện trạng diện tích đất các bên đang sử dụng là phù hợp nên Hội đồng xét xử ghi nhận lời phát biểu của Kiểm sát viên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân năm 2015; Điều 179, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016 định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông Huỳnh Tấn T, bà Lê Thị B và ông Trần Hnhư sau: Diện tích đất tranh chấp 0,92m^2 loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp Ngã B, xã TYA, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sử dụng của ông Trần H, bà Nguyễn Thanh X.

Đất có vị trí và số đo như sau:

Chiều ngang mặt hậu giáp kênh Dương Xuồng từ điểm 3 đến điểm 4 = 0,15m;

Chiều dài một bên giáp đất ông Huỳnh Tấn T, bà Lê Thị B từ điểm 3 đến điểm 5 = 15,5m;

Chiều dài một bên giáp đất của ông Trần H, bà Nguyễn Thanh X từ điểm 4 đến 5 = 15,50m.

Theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 12/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh kiên Giang.

2. Giữ nguyên hiện trạng quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Tấn T, bà Lê Thị B và ông Trần H, bà Nguyễn Thanh X như sau:

- Ông Huỳnh Tấn T, bà Lê Thị B được quyền sử dụng diện tích 1.490,4m2 (chưa trừ lộ giới) loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, thửa số 154, tờ bản đồ 6-4 tọa lạc tại ấp Ngã B, xã TYA, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

Đất có vị trí và số đo cụ thể như sau:

Chiều ngang mặt tiền giáp lộ bê tông từ điểm 14 đến 15 = 13,8m;

Chiều ngang mặt hậu giáp kênh Đường Xuồng từ điểm 1 đến điểm 3 = 24,8m;

Chiều dài giáp đất Huỳnh Văn V, từ điểm 15 đến 16 =15,10m, từ điểm 16 đến điểm 17 =17,50m, từ điểm 17 đến điểm 1 = 40,10m;

Chiều dài giáp đất ông Lê Văn K, từ điểm 14 đến điểm 13 = 37,40, từ điểm 13 đến 6 = 5m; dài giáp đất ông Trần Htừ điểm 6 đến 5 4,50m, từ điểm 5 đến điểm 3 = 15,50m.

- Ông Trần H, bà Nguyễn Thanh X được quyền sử dụng diện tích 819m^2 (chưa trừ hành lang lộ giới) loại đất ở và trồng cây lâu năm, tại thửa số, tờ bản đồ số 6-4, tọa lạc tại ấp Ngã B, xã TYA, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

Đất có vị trí và số đo cụ thể như sau:

Chiều ngang mặt tiền giáp lộ bê tông nông thôn, từ điểm 12 đến điểm 19 = 12,10m;

Chiều ngang mặt hậu giáp kênh Đường Xuồng từ điểm 3 đến điểm 18 = 23,75m;

Chiều dài một bên giáp đất ông Huỳnh Văn Sung từ điểm 19 đến điểm 18 = 44,30m;

Chiều dài một bên giáp đất ông Lê Văn K và ông Huỳnh Tấn Ttừ điểm 12 đến điểm 11 = 19,50m, từ điểm 11 đến điểm 10 = 9,28m, từ điểm 10 đến điểm 9 = 6,95m, từ điểm 8 đến điểm 7 = 2m, từ điểm 7 đến điểm 6 = 1,30m, từ điểm 6 đến điểm 5 = 4,50m, từ điểm 5 đến điểm 3 = 15,50m.

Theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 12/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh kiên Giang.

Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với diện tích đất thực tế đang sử dụng khi các đương sự có yêu cầu.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: 300.000đ (ba trăm nghìn đồng)

Buộc ông Huỳnh Tấn T, bà Lê Thị B nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên

lai thu tiền số 0004154 ngày 28/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An Biên.

4. Về tiền chi phí đo đạc: 1.832.000đ (một triệu tám trăm ba mươi hai nghìn đồng).

Yêu cầu của nguyên đơn ông T, bà Bkhông được chấp nhận nên phải chịu tiền chi phí đo đạc 1.832.000đ (một triệu tám trăm ba mươi hai nghìn đồng). Ông T, bà Bđã nộp xong số tiền này cho văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên.

5. Quyền kháng cáo:

Án xử công khai, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

***Nơi nhận*:**
-TAND tỉnh KG;
-VKSND tỉnh KG;
- VKS huyện An Biên;
-THADS An Biên;
-Các đương sự;
-Lưu HS, Lưu VP.

Võ Thanh Huyến