TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MỘC HÓA
TỈNH LONG AN

Bản án số: 13/2023/DS-ST
Ngày: 18-5-2023
"V/v tranh chấp ranh giới đất"

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỘC HÓA, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Khởi.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lý Quốc Trưởng
2. Ông Võ Văn Bột

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thành, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Trắc, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và 18 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 41/2021/TLST-DS ngày 15/5/2021, về việc: "Tranh chấp ranh giới đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2023/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 2 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm: 1964; Địa chỉ: xã B, huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An (có mặt)

Bị đơn: Ông Phan Thanh S, sinh năm: 1979; địa chỉ: thị trấn B, huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An.(có mặt)

Ông Trương Văn L, sinh năm: 1966; Địa chỉ: thị trấn B, huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Nguyễn Thị Kh , sinh năm: 1968; Địa chỉ: xã B, huyện Mộc Hóa. (Vợ ông M có mặt)

2/ Ngô Thị Y, sinh năm: 1967, Địa chỉ: thị trấn B, huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An. (Vợ ông L có mặt)

3/ Nguyễn Thị Ánh Ng, sinh năm: 1977, Địa chỉ: thị trấn B, huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An. (Vợ ông s vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Văn M trình bày như sau:

Ông có thửa đất tọa lạc lại khu phố 1, thị trấn Bình Phong Thạnh, huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An được cấp giấy CNQSDĐ số 00064 QSDDĐ/1207-LA do UBND huyện Mộc Hóa cấp ngày 18/10/1997, gồm có thửa số 205, tờ bản đồ số 1, trước đây phần đất của ông M có ranh thẳng hàng với đất của ông s, bờ ranh này đã có trước khi ông s sử dụng đất, hiện nay ông s đã lấn bờ ranh đất của ông M vớ diện tích khoảng ngang 02m^2, dài 173m^2, tổng diện tích 346m^2. Ông Trương Văn L lấn bờ qua đất của ông với diện tích ngàng 3m, dài 150m với tổng diện tích ông L lấn chiếm 450m^2.

Do đó Ông Nguyễn Văn M yêu cầu ông Phan Thanh S trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 346m^2 tại thửa số 205, tờ bản đồ số 1 toạ lạc tại khu phố 1, thị trấn Bình Phong Thạnh, huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An và ông Trương Văn L trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 450m^2, thửa 205, tờ bản đồ số 1 toạ lạc tại khu phố 1, thị trấn Bình Phong Thạnh, huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An.

Tại phiên tòa các bị đơn trình bày: Ông s và ông L không đồng ý với yêu cầu của ông M, vì ông s và ông L không lấn đất của ông M. Ông s cho rằng phần đất của ông đang sử dụng là ông s nhượng lại của người khác có ranh giới cụ thể và hiện trạng bờ ranh vẫn còn nguyên không có thay đổi.

Ông Trương Văn L khẳng định trong quá trình sử dụng đất ông không có lấn chiếm ranh giới đất của Ông M hiện trạng bời ranh vẫn còn nguyên. Trên bờ ranh có một cây tràm rừng tự mộc cách nay gần 20 năm và ông có đào kênh giáp ranh. Do đó ông khẳng định ông M kiện ông lấn ranh chiếm đất của ông M là vô căn cứ.

Tại phiên tòa Bà Kh thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông M không có ý kiến gì thêm.

Bà Ngô Thị Y cũng thống nhất với lời trình bày của ông L không ý kiến gì.

Người làm chứng Ông Huỳnh Tấn Kích nguyên vào năm 1986 ông có chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông cho ông Nguyễn Văn M giáp ranh với phần đất của ông Trương Văn L có bờ ranh giới rõ ràng trong quá trình sử dụng hai có lấn chiếm làm mất hiện trạng ranh giới hay không thì ông không biết.

Ông Nguyễn Văn Tr trình bày phần ranh giới đất tranh chấp giữa ông M và ông L đã tranh chấp mười mấy năm trước lúc ông là người tham gia hòa giải thì hai bên thống nhất cắm được một mốc, mốc còn lại lấy cây tràm rừng trên bờ ranh làm mốc thẳng hàng với nhau, nếu cây tràm còn nằm trên bờ thì xác định ông L không có lấn ranh qua phần đất của ông M.

Ông Bùi Minh S trình bày phần đất của ông đang sử dụng giáp ranh với đất của ông s và ông M và có bờ ranh rõ ràng và hiện nay hiện trạng ranh giới bờ ranh vẫn giữ nguyên hiện trạng không có ai làm thay đổi bờ ranh, do đó ông xác định trong quá trình sử dụng không có ai lấn của ai cả.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án các bên đương sự không hợp tác về việc tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải. Do đó Tòa án đưa vụ án ra xét xử công khai theo qui định của pháp luật

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng và đầy đủ quy định tại Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, ngày 15/4/2021 Tòa án nhận đơn khởi kiện cùng tài liệu chứng cứ của đương sự nếu thấy thuộc thẩm quyền, thì Thẩm phán phải thông báo ngay cho đương sự nộp tạm ứng án phí, nhưng đến ngày 13/5/2021 mới ra Thông báo cho đương sự là vi phạm khoản 1, Điều 195 BLTTDS.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử vụ dân sự sơ thẩm.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Đối với nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ theo quy định của BLTTDS năm 2015. Tuy nhiên, đối với các bị đơn ông s, ông L vắng mặt không lý do các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải tại tòa và có mặt nhưng không ký tên vào biên bản thẩm định tại chỗ là thực hiện hiện chưa đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các điều 70,72,189 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quá trình thụ lý vụ án: Việc Tòa án xác định quan hệ tranh chấp và tiến hành thụ lý giải quyết yêu cầu của nguyên đơn là đảm bảo có căn cứ và đúng theo quy định của pháp luật về "Thẩm quyền giải quyết những tranh chấp về dân sự thuộc Tòa án cấp huyện"; được quy định tại khoản 2, khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39 và Điều 184 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Về nội dung vụ án: Áp dụng: khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39 và Điều 184 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Các Điều 175, 176 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Các Điều 166, 170, 171, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013

Đề nghị không chấp nhận yêu cầu đòi lại đất bị lấn chiếm của ông M. Giữ nguyên hiện trạng bờ ranh theo Mãnh trích đo ngày 05/8/2022 của công ty TNHH đo đạt nhà đất Hưng phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Mộc Hóa duyệt ngày 10/8/2022.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án để buộc nguyên đơn chịu án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyền: Nguyên đơn tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất, do đó quan hệ tranh chấp là " tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất". Bị đơn ông Phan Thanh S và ông Trương Văn L, cư trú tại huyện Mộc Hóa; đối tượng tranh chấp là ranh giới đất tọa lạc tại thị trấn Mộc Hóa, huyện Mộc Hóa nên căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Đương sự không yêu cầu nên không xem xét.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn: Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu buộc ông Phan Thanh S trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 346 m2 thuộc một phần thửa số 205 tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn Bình Phong Thạnh huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An và yêu cầu ông Trương Văn L trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 450 m2 thuộc một phần thửa số 205 tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn Bình Phong Thạnh huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An.

Xét thấy yêu cầu của nguyên đơn: Vào ngày 18/10/1997 ông được UBND huyện Mộc Hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00064/QSD/1207-LA với diện tích 35.515 m2, tại thửa 205, tờ bản đồ số 1, thị trấn Bình Phong Thạnh, mục đích sử dụng LUC, tiếp giáp ranh với thửa 206 và 201 tờ bản đồ số 1 của ông Phan Thanh S và thửa 203, tờ bản đồ số 1 của ông Trương Văn L. Ông cho rằng quá trình sử dụng đất thì ông s đã lấn sang đất của ông 346 m^2 và ông L lấn sang đất của ông 450m^2. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông s trả lại cho ông 346m^2 đất và ông L trả 450 m^2 đất thuộc một phần thửa 205 tờ bản đồ số 1 là chưa có căn cứ. Vì, theo kết quả thẩm tra, xem xét tại chổ đất tranh chấp và kết quả đo đạt của công ty TNHH đo đạt nhà đất Hưng phú theo Mãnh trích đo ngày 05/8/2022 được phê duyệt ngày 10/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Mộc Hóa thể hiện diện tích đất thực tế ông M sử dụng trên thuộc thửa 205 là 35.624m^2 lớn hơn so với diện tích đất ông được cấp 35.515 m^2, và thực tế ranh đất hiện hửu được thể hiện có cây tràm và một cột mốc, đường máng nước. Tại phiên tòa hôm nay, chính ông M cũng thừa nhận hiện có cây tràm trên bờ ruộng, các nhân chứng trình bày khi các bên tranh chấp trước đây được chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành, có cấm được một mốc và thẳng hàng với cây tràm là đất giáp ranh và có đào máng nước, kênh cho ông L, như vậy thể hiện ông L không có lấn đất của ông M. Mặc dù, sơ đồ không ảnh thể hiện ông L có lấn sang. Tuy nhiên, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự không có đo đạc cấm mốc cụ thể, hơn nữa các bên đã sử dụng đất ổn định lâu dài nên không thể chấp nhận yêu cầu của ông M. Đối với ông s nguồn gốc đất do ông s nhượng lại không đo đạt cụ thể nhưng cũng sử dụng ranh như trước đây do bờ lớn nên 2 bên sử dụng có cày, sới đất lấn vào bờ, nên bờ hiện nay nhỏ lại nhưng cũng thẳng hàng ranh,và có lấn qua lại với nhau với diện tích không đáng kể, nhân chứng ông Bùi Minh S trình bày phần đất của ông đang sử dụng giáp ranh với đất của ông s và ông M và có bờ ranh rõ ràng và hiện nay hiện trạng ranh giới bờ ranh vẫn giữ nguyên hiện trạng không có ai làm thay đổi bờ ranh. Do đó ông

xác định trong quá trình sử dụng không có ai lấn của ai cả. Vì vậy, để ổn định việc sử dụng đất nên giữ nguyên bờ ranh như hiện tại.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có đủ cơ sở xác định nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc ông Phan Thanh S trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 346 m^2 thuộc một phần thửa số 205 tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn Bình Phong Thạnh huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An và yêu cầu ông Trương Văn L trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 450 m^2 thuộc một phần thửa số 205 tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn Bình Phong Thạnh huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An là không có căn nên không được chấp nhận như nhận định trên.

[5] Về chi phí tố tụng: 53.000.000 đồng, Ông Nguyễn Văn M phải chịu và đã nộp đủ.

[6] Về án phí: Theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty TNHH dịch vụ tư vấn đầu tư và thẩm định giá LAHA: thửa đất số 205, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại thị trấn Bình Phong Thạnh, huyện Mộc Hóa tại thời điểm tháng 8/2022 có giá trị là: 142.000đ/m^2 đồng. Ông Nguyễn Văn M phải chịu án phí trên giá trị phần diện tích quyền sử dụng đất tranh chấp không dược Tòa án chấp nhận.

Đối với Yêu cầu tranh chất không được Tòa án chấp nhận với ông Phan Thanh S là: 346m2 x 142.000đ = 49.132.000đ x 5% = 2.456.500đ.

Đối với yêu cầu tranh chấp không được Tòa án chấn nhận với ông Trương Minh Lên là 450m2 x 142.000đ = 63.900.000đ x 5% = 3.195.000đ.

Ông Nguyễn Văn M phải chịu án phí tổng cộng là 5.651.500đ nộp ngân sách nhà nước.

Yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M không được chấp nhận. Nên ông Phan Thanh S và ông Trương Văn L không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, Điểm a, Khoản 1 Điều 35, Điểm a, điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 184 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Các Điều 175, 176 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Các Điều 166, 170, 171, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013

Căn cứ vào Điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu đòi lại đất bị lấn chiếm của ông Nguyễn Văn M đối với ông Phan Thanh S và ông Trương Văn L. Giữ nguyên hiện trạng bờ ranh theo Mãnh trích đo ngày 05/8/2022 của công ty TNHH đo đạt nhà đất Hưng phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Mộc Hóa duyệt ngày 10/8/2022.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn M phải chịu toàn bộ và ông M đã nộp đủ.

3.Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn M phải chịu 5.651.500đ tiền phí dân sự sơ thẩm, nộp ngân sách nhà nước.

Chuyển tiền tạm ứng án phí: Ông Nguyễn Văn M đã nộp 600.000 đồng theo biên lai thu số 0000243 ngày 12/5/2021 và biên lai số 0010354, ngày 28/2/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mộc Hóa sang thu án phí, ông Nguyễn Văn M còn phải nộp thêm số tiền là 5.051.500 đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày (mười lăm ngày) kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày (mười lăm ngày) kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. Trường hợp 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, 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./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Mộc Hóa;
- CC.THADS huyện Mộc Hóa;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Văn Khởi