

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Ý YÊN
TỈNH NAM ĐỊNH**

Bản án số: 01/2018/DS-ST

Ngày 17/5/2018

V/v: *Tranh chấp mốc giới đất.*

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Ý YÊN TỈNH NAM ĐỊNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Minh Tâm

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Hải, ông Bùi Đức Hạnh

Thư ký Toà án: Ông Vũ Văn Anh - Cán bộ Toà án nhân dân huyện Ý Yên.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Ý Yên tham gia phiên toà: Bà Phạm Thị Tình.

Ngày 17/5/2018, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Ý Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2018/TLST- DS ngày 22 tháng 01 năm 2018 về việc: “Tranh chấp mốc giới đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2018/QĐXXST-DS ngày 16/4/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn T- Sinh năm 1952

Bà Trần Thị N- Sinh năm 1957

Cùng địa chỉ: Thôn Ba Trung, xã M, huyện Y, tỉnh Nam Định

Bị đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1961

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Nh- Sinh năm 1929 (là mẹ đẻ bà Hát), ông Trần Văn Th- Sinh năm 1971 (là em trai bà Hát).

Cùng địa chỉ: Thôn Ba Trung, xã M, huyện Y, tỉnh Nam Định

Tại phiên toà có mặt ông T, bà N. Bà H, bà Nh và ông Th vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Trong đơn khởi kiện, các lời khai ông Trần Văn T trình bày:

Theo bản đồ địa chính xã lập năm 1986 thì thửa đất số 81, tờ bản đồ số 06, diện tích 240m² gia đình ông T đang sử dụng tại thôn Ba Trung xã M huyện Y tỉnh Nam Định, 01 phần thuộc thửa số 151 và 152 tờ bản đồ số 03, có diện tích: 65m² đất ở chủ sử dụng Trần Văn T và 01 phần thửa đất số 144 và 145, tờ bản đồ số 03, diện tích: 33 m² đất trồng cây lâu năm và 147m² đất ở, chủ sử dụng là ông U (bố đẻ ông). Bản đồ địa chính lập năm 1993 thì thửa đất hộ ông Trần Văn T sử dụng là thửa đất số 77, tờ bản đồ số 10, diện tích 245 m². Bản đồ địa chính lập năm 2007 thì thửa đất hộ ông Trần Văn T sử dụng là thửa đất số 81, tờ bản đồ số 06, diện tích 240 m² đất ở (Trong đó có một phần đất lùi phía Tây của hộ ông T giáp đất bà H có tứ cận: Phía Đông giáp tường ông T dài 4,55 mét; Phía Tây giáp đất bà Hdài 2,19 mét; Phía Nam có 2 đoạn

gấp khúc, một đoạn dài 1,68 mét, một đoạn dài 1,77 mét; Phía Bắc đất bà H dài 1,86 mét.), đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trần Văn T và bà Trần Thị N.

Ngày 01/8/2017, bà H cùng người nhà đã xây tường rào và trụ cổng. Ông T cho rằng phía bị đơn đã lấn sang phần đất lùi phía Tây đất của ông khoảng 1,5 m² và cây nhãn của nhà bà H một phần trồng trên đất của gia đình ông làm ảnh hưởng đến công trình xây dựng. Gia đình ông đã làm đơn yêu cầu UBND xã M can thiệp giải quyết hoà giải rất nhiều lần nhưng gia đình bà H không thiện chí. Gia đình ông đã làm đơn đề nghị Toà án huyện Ý Yên giải quyết buộc bà H phải chặt bỏ cây nhãn và phá dỡ công trình làm trên đất nhà ông để trả lại nguyên tình trạng ban đầu.

2. Đối với bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Trong quá trình giải quyết vụ án, tòa án đã nhiều lần tổng đạt các văn bản tố tụng và giấy triệu tập của tòa án nhưng bà H, bà Nhg, ông Th từ chối nhận. Ngày 29/3/2018, Tòa án và Hội đồng định giá tài sản đã phối hợp với chính quyền địa phương về nơi đang có tranh chấp làm việc nhưng gia đình bà H khóa cửa, không hợp tác với đoàn công tác, đồng thời cho người nhà chửi bới.

3. Theo đơn đề nghị của ông Trần Văn T và bà Trần Thị N, Toà án nhân dân huyện Ý Yên đã ra quyết định xem xét thẩm định tại chỗ và quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá đối phần đang tranh chấp.

Hộ ông T: Nguồn gốc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 06, diện tích 240 m² đất ở tại thôn Ba Trung, xã M, huyện Y, tỉnh Nam Định là của hộ ông Trần Văn T sử dụng đã có sự biến động qua các thời kỳ. Theo bản đồ địa chính lập năm 2007, thửa đất hộ ông Trần Văn T sử dụng là thửa đất số 81, tờ bản đồ số 06, diện tích 240 m² đất ở (Trong đó phần đất lùi phía Tây của hộ ông T giáp đất bà H có tứ cận: Phía Đông giáp tường ông T dài 4,55 mét; Phía Tây giáp đất bà H dài 2,19 mét; Phía Nam có 2 đoạn gấp khúc, một đoạn dài 1,68 mét, một đoạn dài 1,77 mét; Phía Bắc đất bà Hồng dài 1,86 mét). Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và bà Nam.

Hộ bà Trần Thị H: Theo bản đồ địa chính lập năm 1986, thửa đất hộ bà Trần Thị H sử dụng gồm: Thửa đất số: 155, tờ bản đồ số 03, diện tích: 927 m², trong đó đất ở: 360m², đất vườn: 317 m², đất nuôi trồng thủy sản: 250 m², mang tên ông Trần Văn Ng bố đẻ bà H; Thửa đất số 156, tờ bản đồ số 03, diện tích: 297 m², trong đó đất nuôi trồng thủy sản: 297m², mang tên ông Trần Văn Ng; Theo bản đồ địa chính lập năm 1993, ông Nghiêm tách đất cho con trai là ông Trần Văn N sử dụng thửa đất số 73, tờ bản đồ số 10, diện tích 474m², trong đó đất ở 344m², đất nuôi trồng thủy sản: 130 m² và ông Trần Văn Th sử dụng thửa đất số 45, tờ bản đồ số 10, diện tích 456m² trong đó đất nuôi trồng thủy sản: 456 m²; Diện tích còn lại vẫn mang tên ông Nghiêm là thửa đất số 72, tờ bản đồ số 10, diện tích 360 m², trong đó đất ở 360m². Theo bản đồ địa chính lập năm 2007: Năm 2004 ông Nghiêm mất, bà H là người đứng tên sử dụng thửa đất ông Ng để lại. Tuy nhiên, thửa đất hộ bà Trần Thị H sử dụng có tranh

chấp với hộ ông Trần Xuân C thôn Ba Trung, nên diện tích đất của hộ bà Hchura được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khảo sát thực địa: Phần đất lồi có tranh chấp phía Tây của hộ ông T giáp đất bà H có tứ cận: Phía Đông giáp tường nhà ông T dài 2,16 mét (Tính từ tường bà H xây đến đất hộ bà H); Phía Tây giáp đất bà H dài 1,95 mét (Đo từ cây Nhãn đến mép tường cạnh Tây dài 0,24 mét); Phía Nam dài 1,98 mét (Từ cây Nhãn đến trụ cổng dài 0,5 mét từ trụ cổng đến sát tường ông T dài 1,48 mét); Phía Bắc đất bà H dài 1,86 mét.

Trên vị trí đất đang có tranh chấp mốc giới tranh chấp có: Tường bà H xây: Phía Tây Từ mép tường giáp đất bà Hồng kéo đến gốc Nhãn dài 1,95 mét; Phía Nam tính từ trụ cổng đến sát tường ông T dài 1,48 mét; Trụ cổng: Xây trên cạnh phải Nam bằng bê tông, kích thước 20x30 (cm), cao 1,9 mét; Cây nhãn cao 4 mét, Φ 40 cm có từ thời gian ông Ngh bố bà H còn sống, hàng năm gia đình bà H vẫn thu hoạch quả; một phần cây nhãn nằm trên đất hộ ông T, một phần nằm trên đất hộ bà H(Trước cổng nhà bà Hát). Tính từ điểm giao nhau giữa cây nhãn và tường phía Tây đến điểm cuối đất ông T phía Nam là 0,24 mét; Từ điểm giao nhau giữa cây nhãn và tường phía Tây đến trụ cổng bà Hxây là 0,5 mét.

Tại phiên tòa:

Ông T và bà Nam giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình.

Ý kiến của kiểm sát viên:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán kể từ khi thụ lý đến trước khi xét xử đã thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 195, 196, 197 của BLTTDS; Việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử và Thư ký tại phiên tòa đúng theo quy định; Nguyên đơn thực hiện đúng quy định tại Điều 70 BLTTDS. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng theo quy định tại Điều 70 BLTTDS.

Về nội dung: Đề nghị áp dụng Điều 175, 176 BLDS: Xác định ranh giới giữa hai thửa đất là phần ranh giới phần đất lồi phía Tây đất của ông T bà N. Đề nghị tuyên buộc gia đình bà Hp hải tháo dỡ trụ cổng, tường bao và chặt hoặc chuyển dời cây nhãn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận Định:

[1] Về tố tụng: Nơi có tranh chấp mốc giới đất ở giữa các đương sự thuộc thôn Ba Trung, xã M, huyện Y, tỉnh Nam Định. Yêu cầu khởi kiện tranh chấp mốc giới đất ở của ông Trần Văn T và bà Trần Thị N, thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Ý Yên là phù hợp quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Do việc bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được tòa án triệu tập nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Tòa án không tiến hành hoà giải được (Theo Khoản 1 Điều 207 BLTTDS) và đưa vụ án ra xét xử vắng mặt theo quy định của BLTTDS.

[2] Về nội dung vụ án:

2.1. Nguồn gốc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 06, diện tích 240 m² đất ở tại thôn Ba Trung, xã M, huyện Y, tỉnh Nam Định là của hộ ông Trần Văn T sử dụng có sự biến động qua các thời kỳ. Theo bản đồ địa chính lập năm 2007, thửa đất hộ ông Trần Văn T đang sử dụng là thửa đất số 81, tờ bản đồ số 06, diện tích 240 m² đất ở (Trong đó phần đất lùi phía Tây của hộ ông T giáp đất bà H có tứ cận: Phía Đông giáp tường ông T dài 4,55 mét; Phía Tây giáp đất bà H dài 2,19 mét; Phía Nam có 2 đoạn gấp khúc, một đoạn dài 1,68 mét, một đoạn dài 1,77 mét; Phía Bắc đất bà Hồng dài 1,86 mét), quá trình sử dụng, hộ ông T sử dụng ổn định và không có tranh chấp và vợ chồng ông Trần Văn T và bà Trần Thị N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 81, tờ bản đồ số 06 lập năm 2007 là đúng với quy định pháp luật nên được pháp luật bảo vệ.

2.2. Đối phía bị đơn là hộ bà Trần Thị H : Để đảm bảo quyền và lợi ích của các bên đương sự, Tòa án huyện Ý Yên đã nhiều lần triệu tập và phối hợp với địa phương về làm việc nhưng bà H cùng gia đình không thực hiện nghĩa vụ của công dân. Ngày 29/3/2018, Tòa án và Hội đồng định giá tài sản đã phối hợp với chính quyền địa phương về nơi đang có tranh chấp làm việc nhưng gia đình bà H khóa cửa, không hợp tác với đoàn công tác, đồng thời cho người nhà chửi bới. Vì vậy, đoàn công tác đã không thể tiến hành đo đạc, khảo sát phần đất của hộ bà H. Tòa án tiến hành lập biên bản sự việc này, hội đồng đề nghị làm theo quy định pháp luật, đối với phía bị đơn tự ý từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình thì phải chịu hậu quả trước pháp luật.

Lời khai của ông T, bà N xác định cây nhãn Cao 4 mét, Φ 40 cm không phải của gia đình ông trồng còn ai trồng ông không biết chỉ biết có từ lâu và được trồng trước cổng bà Hát, hàng năm gia đình bà H sử dụng bóng mát và ăn quả. Mặc dù gia đình bà H không có ý kiến gì nhưng qua các tài liệu chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án cũng đủ căn cứ khẳng định cây nhãn thuộc sở hữu của gia đình bà Hát.

Qua đo khảo sát thực trạng cũng như quá trình sử dụng phần đất lùi phía Tây của hộ ông T giáp đất bà H và căn cứ vào ranh giới giữa phần đất lùi phía Tây của hộ ông T với đất bà H được xác định theo bản đồ địa chính xã Yên Minh lập năm 2007, đã có đủ căn cứ xác định phía gia đình bà H đã xây dựng lấn sang cạnh phía Tây hộ ông T thiếu 0,24m, phần trụ cổng phía Bắc và tường hộ bà H xây nằm hoàn toàn trên đất của hộ ông T, một phần cây nhãn nằm trên đất hộ ông T, một phần nằm trên đất hộ bà H. Vì vậy, những phần công trình là tường bao, trụ cổng và cây nhãn lấn sang phần

không gian đất của nguyên đơn phải dỡ bỏ để trả lại phần không gian cho nguyên đơn.

Riêng phần trụ cổng còn lại nằm ngoài phạm vi tranh chấp, các đương sự không có ý kiến gì nên HĐXX không xem xét giải quyết.

Đối với phần đất giáp danh hộ bà H phía Nguyên đơn không yêu cầu, đồng thời qua khảo sát thực địa so với hồ sơ địa chính là trùng khớp

[3] Về án phí: Ông T và bà N không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm; Bà H phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 175, 176 Bộ luật dân sự; Các Điều 166, 170 Luật đất đai; Các Điều 147, 228, 271 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về việc quy định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xác định ranh giới giữa thửa đất số 81 và thửa đất số 06 lập năm 2007 tại thôn Ba Trung xã M, huyện Y, tỉnh Nam Định

2. Ranh giới tranh chấp: Được xác định là phần đất lùi phía Tây của hộ ông T giáp đất bà H có tứ cận:

Phía Đông giáp tường ông T dài 4,55 mét.

Phía Tây giáp đất bà H dài 2,19 mét.

Phía Nam có 2 đoạn gấp khúc, một đoạn dài 1,68 mét, một đoạn dài 1,77 mét.

Phái Bắc đất bà H dài 1,86 mét.

3. Phần ranh giới được chấp nhận: Là cạnh phía Tây phần lùi đất của nguyên đơn, có chiều dài 2,19 mét (Tính từ điểm giáp ranh đất bà Hồng đến điểm giao với đường gấp khúc phía Nam).

4. Buộc bà Trần Thị H phải tháo dỡ toàn bộ công trình là tường bao, trụ cổng phía Bắc và di dời cây Nhãn (Hoặc chặt bỏ) để trả lại không gian cho thửa số 81 (Phần đất lùi phía Tây của hộ ông T).

(Có kèm theo sơ đồ hiện trạng)

5. Về án phí:

Nguyên đơn không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm; Trả lại cho ông Trần Văn T và bà Trần Thị N số tiền tạm ứng án đã nộp là 300.000 đồng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số BB/2012/08457 ngày 22/01/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Ý Yên.

Bà Trần Thị H phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Văn Thạch, bà Trần Thị Nh không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Ông T và bà Nam được kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bà H, bà Nh, ông Th được kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trong 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 có quyền thoả thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh: 01 bản;
- VKSND Tỉnh+Huyện: 02 bản;
- Chi cục Thi hành án dân sự: 01 bản;
- Các đương sự: 05 bản;
- UBND xã M: 01 bản;
- Hồ sơ vụ án: 1 bản;
- Lưu VP.

Nguyễn Thị Minh Tâm

HỘI THẨM NHÂN DÂN

CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thị Minh Tâm