

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MỸ XUYỀN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 42/2019/DS-ST.

Ngày: 18/10/2019

V/v: “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ XUYỀN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Dương Hải.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà Huỳnh Thị Cẩm Hồng

2. Ông Huỳnh Văn Hiệp

-Thư ký Toà án ghi biên bản phiên tòa: Ông Tô Văn Đăng– Thư ký Toà án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Đặng Văn Tài. – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 115/2015/TLST-DSST, ngày 27 tháng 10 năm 2015, về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 85/2019/QĐXXST-DS, ngày 31 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Thạch Thị C, sinh năm 1968

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Như L, sinh năm 1966. (Theo văn bản ủy quyền ngày 27/8/2015) (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 212, ấp Bưng C, xã Tham Đ, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc T.

- Bị đơn: - Bà Lý Thị P, sinh năm 1962.(có mặt)

- Ông Thạch B (Bal). Sinh năm 1950

Cùng địa chỉ: Số 210, ấp Bưng C, xã Tham Đ, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Thị S, sinh năm 1935. (vắng mặt)

2/ Bà Lý Thị Sa P, sinh năm 1980.(vắng mặt).

3/ Bà Thạch Thị Thà R, sinh năm 1986.

4/ Bà Thạch Thị Chành N, sinh năm 1991.

5/ Bà Thạch Thị Pà N, sinh năm 1992.

6/ Bà Lý Thị P (P) sinh năm 1973 (vắng mặt).

7/ Ông Danh L, sinh năm 1965.

8/ Ông Thạch T, sinh năm 1965.

9/ Ông Lý N, sinh năm 1945.

Cùng địa chỉ: ấp Bung C, xã Tham Đ, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc T.

10/ Bà Lý Thị C. (vắng mặt)

11/ Bà Thạch Thị Sà V.(vắng mặt).

12/ Bà Thạch Thị S, sinh năm 1954.

13/ Bà Thạch Thị C, sinh năm 1958.(vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Rạch S, xã Thạnh P, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc T.

14/ Ông Thạch S, sinh năm 1960.(vắng mặt).

15/ Ông Thạch Sau, sinh năm 1964.(vắng mặt).

16/ Bà Lý Thị Dương, sinh năm 1956.(vắng mặt).

17/ Bà Lý Thị Khanh, sinh năm 1972 (chết)

18/ Bà Lý Thị Hồng, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Bung Chum, xã Tham Đôn, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lý Thị Khanh:

- Ông Lý Rên, sinh năm 1968.(vắng mặt).

- Ông Lý Sà Rinh, sinh năm 1992 (vắng mặt).

- Ông Lý Thanh Bình, sinh năm 1993 (vắng mặt).

- Bà Lý Thị Yến Khương, sinh năm 1997 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Bung Chum, xã Tham Đôn, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Thạch B, bà Thạch Thị Thà R, Thạch Thị Chanh N, Thạch Thị Pà N là bà Lý Thị P (Theo văn bản ủy quyền ngày 11/11/2015).

-*Người phiên dịch:* Bà Trầm Thị Kim D – Cán bộ hưu trí.(có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện ngày 21/10/2015 nguyên đơn bà Thạch Thị Chanh trình bày:

Nguyên trước đây cha bà Thạch Thị C là ông Thạch C có đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ số 001820 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 27/02/1992 (ông C có vợ là Thạch Thị S, có các con gồm: Thạch Thị S, Thạch Thị C, Thạch S, Thạch S, Thạch Thị C) . Từ ngày trang trải về hộ A vào năm 1992 thì bà Chanh đứng canh tác đến năm 1995 thì ông C chết, bà C chưa được sang tên Giấy chứng nhận QSDĐ. Năm 2007 xảy ra tranh chấp bà có làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương ấp Bung C xuống hòa giải và cặm cọc đúng ranh giữa hai bên, làm tờ cam kết hai bên ký vào. Sau khi hòa giải xong đến năm 2009 thì vợ chồng bà P nhờ cọc đục ranh giới vứt bỏ, không cho bà sử dụng bờ và ban bờ lấp mương. Bà C làm đơn yêu cầu đền hồi đồng

tư vấn giải quyết tranh chấp đất của xã Tham Đ nhờ xem xét giải quyết, sau đó chính quyền địa phương ấp Bưng C và địa chính xã Tham Đ có xuống hòa giải và cặm cọc đúc giữa hai ranh đất và làm tờ cam kết hai bên ký vào. Sau khi chính quyền địa phương ra về thì vợ chồng bà P lại nhổ cọc bỏ, sau đó vợ chồng bà P đào bờ chiều ngang khoảng 2m, chiều dài khoảng 250m để lấp mương. Hiện nay bờ ruộng chỉ còn khoảng hơn 2m chiều ngang, vợ chồng bà P đã nhổ cỏ hết bờ. Đến tháng 09/2013 thì chính quyền ấp và xã Tham Đôn có hòa giải nhưng không thành. Tháng 04/2014 vợ chồng bà P tự đem cọc cặm xuống mép mương của bà C, bà C có làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết, đến tháng 05/2014 thì chính quyền có xuống tận nơi hòa giải, cặm cọc đúc giữa hai bên và cho ký tên vào biên bản. Đến tháng 02/2015 bà C ra dọn cỏ mép bờ để sên mương thì bà P và ông Banh không đồng ý. Đến tháng 03/2015 thì UBND xã có xuống hòa giải tiếp, bà C tiếp tục dọn cỏ mép bờ để sên mương. Sau đó bà C thả tôm sú, khoảng 10 ngày sau đất bùn mà bà C sên đã khô thì vợ chồng bà P móc lên giục xuống mương của bà. Hiện nay phần đất tranh chấp bà Phượng đã cặm cọc cho bà Lý Thị H canh tác.

Tại phiên tòa ông L đại diện bà C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà P và ông B, bà H phải trả lại phần đất lấn chiếm theo số đo thực tế chiều ngang 0,5m, dài 442m, diện tích là 233 m².

- *Bị đơn bà Lý Thị P trình bày:* Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha của bà là ông Lý D chết để lại cho bà sử dụng từ năm 2000, ông D được cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 14/7/1997, (trong hộ ông D có vợ ông D là bà Thị Sai, các con gồm: Bà Lý Thị P, Lý Thị D, Lý Thị K, Lý Thị P(P), Lý Thị Sa P.). Năm 2003 thì hai bên tranh chấp ranh và chính quyền địa phương có xuống cặm ranh giữa hai bên nhưng bà không đồng ý nên năm 2014 bà đã nhổ ranh nên hai bên tranh chấp. Trong số đo diện tích mà Tòa án đi thẩm định có 1 công 09 tầm điền là đất gốc của bà Lý Thị C và bà Thạch Thị Sà V là hai hộ đất gốc mà gia đình bà đã trả huê lợi cho họ bằng số tiền 3.800.000 đồng, trả vào năm 2002, phần diện tích này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi Tòa án đo đạc thực tế đã đo hết toàn bộ phần đất bà P đang sử dụng trong đó có hai phần đất nêu trên. Phần đất tại hai thửa 582 và 584 này cha bà xẻ dọc thửa đất và cho bà sử dụng một nửa phần đất, phần giáp với đất ông Thạch C khoảng hơn 10 công, phần còn lại trước đây em gái bà là Lý Thị K sử dụng nay bà K Chết em rể là Lý đang sử dụng. Ngoài ra do còn nợ tiền của bà Lý Thị H nên bà giao phần đất này cho bà H sử dụng khi nào bà có tiền trả thì bà H hoàn trả lại đất cho bà. Nay bà C khởi kiện yêu cầu bà trả phần đất tranh chấp thì bà không đồng ý vì bà không lấn ranh của bà C như bà C trình bày.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/10/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị H trình bày:* Vào cuối năm 2018 bà P có thiếu nợ tiền của bà nên hai bên thỏa thuận bà Phượng giao cho bà toàn bộ phần đất của ông Lý D theo số đo thực tế là 15.470,7m² để bà H sử dụng, trong này có phần đất tranh chấp, khi nào bà P có tiền trả cho bà thì bà sẽ trả lại đất cho bà P. Nay bà không có yêu cầu độc lập đối với việc có đất giữa bà và bà P.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/10/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị K trình bày:* Về nguồn gốc phần đất tranh của cha bà là ông Lý D đúng như bà P đã trình bày, khi còn chung sống với cha mẹ thì bà biết là ranh giới giữa hai hộ là 01 bờ đi chung khoảng 03m, ngoài ra hiện tại phần đất của ông Lý D bà, mẹ và em gái đang sử dụng khoảng 10 công phần còn lại bà P sử dụng, bà cũng thống nhất với cọc ranh mà trước đây chính quyền địa phương đã cắm đầu đất kéo dài ra sau hết đất. Nay hai bên tranh chấp bà không có ý kiến gì để tòa án giải quyết theo pháp luật.

- *Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về đường lối giải quyết vụ án là đề nghị HĐXX buộc ông Thạch b, và Lý Thị P, bà Lý Thị H phải liên đới hoàn trả cho nguyên đơn phần đất theo số đo thực tế là 233m². Đối với ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Riêng về thời hạn chuẩn bị xét xử có vi phạm khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.*

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

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

[1] - Về thủ tục tố tụng:

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Danh L, ông Thạch T, ông Lý N, bà Lý Thị C, bà Thạch Thị Sà V đều có đơn xin xét xử vắng mặt, riêng bà Thị Sại, bà Lý Thị Sa P, bà Thạch Thị S, bà Thạch Thị C, ông Thạch S, ông Thạch S, bà Lý Thị H, bà Lý Thị P, bà Lý Thị D, ông Lý R, ông Lý Sà R, ông Lý Thanh B, bà Lý Thị Yến K đều đã được Tòa án triệu tập hợp và niêm yết các thông báo thụ lý, thông báo phiên hòa giải và giấy triệu tập tham gia phiên tòa xét xử lần thứ hai nhưng các đương sự này vẫn vắng mặt không lý do. Vì vậy áp dụng điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định pháp luật.

[2] - Về nội dung:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Trước đây khi thụ lý vụ án Tòa án đã thụ lý quan hệ pháp luật của vụ án là “ Tranh chấp đòi lại đất bị lấn chiếm”. Nay Hội đồng xét xử cần xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là: “ Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất” thì mới chính xác và phù hợp với quy định của pháp luật.

- *Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn hoàn trả lại phần đất tranh chấp theo số đo thực tế diện tích là 233m² tọa lạc ấp Bung Chum, xã Tham Đôn, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, Hội đồng xét xử xét thấy:*

[3] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần đất mà các đương sự đang tranh chấp tọa lạc tại thửa 469, thửa 583, thửa 828, thửa 829, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp Bung Chum, xã Tham Đôn, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, theo số đo thực tế có diện tích là 233m², có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp đất ông Lý D có số đo 442,3 m.
- Hướng tây giáp đất ông Trần Như L có số đo 442,3 m.
- Hướng nam giáp Rạch Cũ có số đo 0,5 m.
- Hướng bắc giáp đất bà Lý Thị H có số đo 0,56m.

[5] Xét về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Theo bà C thì nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Thạch C là cha của bà C để lại cho bà được quyền sử dụng toàn bộ diện tích trong giấy chứng nhận QSDĐ là 12.500m² tại thửa 583; 469; 828; 829, tờ bản đồ số 14, gia đình bà sử dụng cho đến năm 2007 thì xảy ra tranh chấp với bà Phụng.

Còn bị đơn bà Phụng thì cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha bà P là ông Lý D chết để lại cho chị em bà sử dụng tại thửa 582 và 584, tờ bản đồ số 14, diện tích hai thửa là 20.789m², nay bà không đồng ý trả đất cho bà C.

[6] Xét về quá trình sử dụng đất thì thấy: Theo kết quả xác minh của các hộ đất lân cận thì phần đất này nằm trên một bờ đi chung giữa hai hộ ông Lý D và ông Thạch C, các bên đã sử dụng bờ đất này từ khi được cấp đất cho tới nay. Đến năm 2007 thì hai bên bắt đầu phát sinh tranh chấp về ranh giới, chính quyền địa phương Xã và ấp đã giải quyết hòa giải nhiều lần nhưng không dứt điểm kéo dài tới nay.

[7] Xét về hiện trạng phần đất tranh chấp: Phần đất tranh chấp là một phần của một bờ đi chung có chiều ngang 03m, dài hết đất, ngăn cách phần đất giữa hai hộ ông Lý D và ông Thạch C, hiện bà P có trồng cỏ nuôi bò, không xây dựng công trình gì trên đất.

[8] Xét về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Đối với phần đất của ông Thạch hiện do bà C và ông L đang sử dụng đã được UBND huyện Mỹ Xuyên cấp giấy chứng nhận QSDĐ do ông Cầm đứng tên, cấp ngày 27/2/1992 diện tích là 12.500m² tại thửa 583 và thửa 469, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp Bung Chum, xã Tham Đôn, huyện Mỹ Xuyên. Còn phần đất của ông Lý D do bà P đang sử dụng một phần diện tích là 14.235,7m², phần còn lại 9.118m² do ông Lý R (chồng bà Lý Thị K, hiện bà K đã chết) đang sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ do ông Lý D đứng tên, cấp ngày 14/7/1997 tại thửa 582 và 584, tờ bản đồ số 14, diện tích hai thửa là 20.789m².

Hội đồng xét xử xét thấy:

[9] Nguồn gốc phần đất hiện nguyên đơn đang sử dụng là của ông Thạch C (đã chết) để lại cho con là bà Thạch Thị C sử dụng tại các thửa số 469, thửa 583, thửa 828 và 829 có tổng diện tích là 16.149m². Tuy nhiên thửa 828 và thửa 829 thì chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSDĐ, theo ông L trình bày thì hai thửa đất này trước đây UBND huyện Mỹ Xuyên có cấp cho hộ B là ông Lý N, và Danh L nhưng trong quá trình trang trải đất đai nhà nước lấy đất của ông Thạch Cầm trang trải cho ông Lý N và Danh L nhưng hai hộ này không có tiền trả huê lợi và cho rằng không có đường nước nên hai hộ này đã giao trả đất cho ông C sử dụng từ đó đến nay và vẫn chưa đi đăng ký xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với 02 thửa này. Theo văn bản trả lời số 327, ngày 21/7/2016 và số 997, ngày 27/8/2018 của Chi nhánh Văn

phòng đăng ký đất đai huyện Mỹ Xuyên thì thửa 828 diện tích 3.400m² trước đây đã được UBND huyện Mỹ Xuyên cấp cho ông là của ông Danh L còn thửa 829 diện tích 2.100m² trước đây của ông Lý N đứng tên trong bản đồ địa chính hiện chưa cấp giấy cho cá nhân nào. Ông Danh L cũng thừa nhận phần đất tại thửa 828 trước đây nhà nước cấp cho ông nhưng sau đó ông đã trả lại cho chủ đất cũ sử dụng nhưng chưa chuyển tên cho ông Thạch C. Như vậy cần xác định phần đất hiện ông L đang sử dụng tại thửa 583 và thửa 469 theo sơ đồ vị trí ngày 6/01/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỹ Xuyên sau khi trừ đi diện tích của 02 thửa đất chưa được cấp giấy chỉ có số đo thực tế là 10.649m² (16.149 – 5.500), như vậy so sánh với giấy chứng nhận QSDĐ mà ông C được cấp thì còn thiếu 1.851m².

[10] Đối với phần đất mà hiện bị đơn đang sử dụng là của ông Lý D (đã chết) để lại cho các con là bà Lý Thị P và Lý Thị K sử dụng tại các thửa số 582 và thửa 584 có diện tích theo số đo thực tế là 23.353,7m², trong giấy chứng nhận QSDĐ của ông Lý D được cấp tại 02 thửa này là 20.819m², như vậy phần đất của bị đơn đang sử dụng là dư 2.534,7m². Trong diện tích thực tế là 23.353,7m² của ông Lý D thì khi Tòa án xuống thẩm định bà P khai là bà đang sử dụng toàn bộ phần đất này, tuy nhiên sau đó bà P trình bày là trong phần đất này có em bà P là Lý Thị K đang sử dụng một phần, vì vậy Tòa án tiến hành thẩm định lại thì phần bà K đang sử dụng là 9.118m² (hiện bà K chết chồng bà K là ông Lý R đang sử dụng), phần bà P sử dụng là 14.235,7m² đây là phần giáp ranh với đất của bà C, ông L đang sử dụng. Trong quá trình giải quyết bà P trình bày là vào năm 2018 do bà P nợ tiền của bà Lý Thị H nên đã giao cho bà H sử dụng toàn bộ phần đất 14.235,7m² trong này có phần đất tranh chấp, khi nào bà P có tiền trả thì bà H trả đất cho bà P.

[11] Phía bị đơn bà P cho rằng sở dĩ đất của bà dư là do có 02 công 9 tầm điền là đất gốc của bà Lý Thị C và bà Thạch Thị Sà V, tuy nhiên qua xác minh ông Sử Dương Vũ T là cán bộ địa chính xã Tham Đôn thì trong bản đồ địa chính mà xã đang quản lý không có tên bà C và V, bản thân bà C và V cũng không nhớ thời gian nào đã trang trải đất cho hộ B ông Lý D là diện tích bao nhiêu đất, nằm ở thửa nào, mặt khác theo giấy nhận tiền huê lợi của bà C và bà V thì ông Lý D trả tiền huê lợi cho hai hộ này là vào năm 2002 nhưng giấy chứng nhận QSDĐ mà ông D được cấp là năm 1997, theo ông Trần Văn B là trưởng ban nhân dân ấp Bung Chum thì hộ A trang trải đất cho ông Lý D không có ai tên Chộnh và Vên, do đó việc bà P cho rằng đất của bà dư là do hai hộ trên trang trải nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ là không có căn cứ.

[12] Qua đo đạc thẩm định thì phần đất phần đất các đương sự đang tranh chấp là một phần của bờ đất là bờ chung giữa hai hộ ông Lý D và ông Thạch C, bờ đất này đã có từ trước tới nay. Theo biên bản xác minh của các hộ lân cận như ông Dương Hồng L, ông Lý R, bà Lý Thị H thì bờ đất này là bờ chung của cả hai bên nên mỗi người được sử dụng ½ bờ. Tuy nhiên qua đo đạc, thẩm định tại chỗ thì bà Phượng đã chỉ ranh của bà gần 2/3 bờ đất trên. Qua lời trình bày của những người đã tham gia giải quyết vụ việc tranh chấp giữa các bên tại địa phương như ông Tăng Hòa Yên, ông Trần Văn B thì sự việc tranh chấp đã xảy ra từ nhiều năm trước, địa phương đã hòa giải rất nhiều lần và các bên đã thỏa thuận ranh giới xong. Tuy nhiên sau khi xã cặm

ranh xong thì bà P lại nhổ ranh của xã và cắm qua đất của bà C, ông L vì vậy vụ việc kéo dài tới nay. Qua thẩm định hiện vẫn còn 01 trụ cắm ranh bằng bê tông do khi giải quyết chính quyền địa phương đã cắm. Phía ông L cho rằng vị trí chỗ xã cắm ranh này là đúng ranh của ông nhưng phía bà P không đồng ý mà cho rằng ranh của bà từ vị trí này qua phần đất của ông L 0,5m vì vậy hai bên tranh chấp nhau tới nay.

[13] Theo các văn bản trả lời của UBND huyện Mỹ Xuyên và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỹ Xuyên thì thời điểm cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Thạch C và hộ ông Lý D là cấp đại trà cho người dân, trong giấy chứng nhận QSDĐ không thể hiện số đo của từng cạnh của từng thửa, trên thửa đất các bên cũng không trồng cây cối gì để làm ranh. Do đó cần căn cứ vào lời trình bày của các hộ đất giáp ranh và những người công tác tại địa phương như trưởng ấp, người phụ trách tư pháp Xã tham gia giải quyết vụ việc tranh chấp giữa các bên trước đây để xác định ranh của các bên. Tòa án đã xác minh ông ông Sử Dương Vũ T là cán bộ địa chính xã Tham Đ, ông Trần Văn B, ông Tăng Hòa Y là trưởng ban nhân dân ấp Bung Chum, hộ có đất giáp ranh là bà Lý Thị H, ông Lý Rê là em rể của bị đơn, ông Dương Hồng L, đều cho biết trước đây khi xảy ra tranh chấp các bên đã thỏa thuận xong ranh giới đất của mỗi bên và xã đã cắm cột ranh xong nhưng sau đó bà Phụng lại nhổ cột ranh cắm qua đất của ông L ngoài ra họ cũng cho biết bờ đất hiện nay đang tranh chấp là bờ đi chung giữa hai thửa đất của các bên sử dụng từ xưa tới nay và mỗi người được quyền sử dụng nửa bờ. Trên thực tế hiện nay hiện vẫn còn cột cắm ranh bằng bê tông của xã đã cắm trước đây, ông L thống nhất ranh đất của ông là cọc ranh này nhưng bà P không đồng ý mà bà cho rằng ranh của bà là từ cọc này kéo qua đất của ông L 0,5m kéo dài hết đất. Đối chiếu trên thực tế thì thấy những lời trình bày của những hộ trên là có căn cứ bởi vì hiện tại bờ đất này có chiều ngang tương đương 03m không đều nhau có những đoạn lớn hơn hoặc nhỏ hơn, nếu mỗi người được sử dụng $\frac{1}{2}$ bờ thì cột ranh mà xã cắm trước đây là phù hợp với ranh của các bên, còn nếu theo chỉ ranh của bà P thì phần bờ chung này ông L chỉ còn sử dụng một phần nhỏ chứ không phải $\frac{1}{2}$ bờ nữa. Ngoài ra theo lời trình bày của bà Lý Thị K là em ruột bà P cũng thừa nhận ranh giới giữa hai hộ ông D và ông C là 01 bờ chung khoảng 03m mỗi người được sử dụng nửa bờ và yêu cầu Tòa án giải quyết ranh theo cọc ranh trước đây xã đã cắm.

- Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị H thừa nhận hiện này bà đang sử dụng toàn bộ phần đất của ông Lý D mà trước đây bà Phụng sử dụng là 14.235,7m² tuy nhiên bà không có yêu cầu độc lập vì vậy Tòa án không đặt ra xem xét giải quyết đối với việc cắm cọc đất giữa bà Hồng và bà P sau này có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác theo quy định.

[14] Từ những căn cứ trên HĐXX xét thấy qua kết quả đo đạc, thẩm định và kết quả xác minh đã xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa 469, 583, 828 và 829 trong giấy chứng nhận QSDĐ của ông Thạch hiện nguyên đơn được quyền sử dụng hợp pháp. Do phần đất của ông Lý D bà Phụng đang sử dụng một phần và có tranh chấp với nguyên đơn và hiện nay bị đơn đã cắm cọc cho bà Lý Thị H và bà H đang sử dụng. Vì vậy cần buộc bị đơn bà Phụng, ông Thạch B và bà H phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho nguyên đơn phần đất lấn ranh theo số đo thực tế là 233m² là phù

hợp và đúng quy định của pháp luật. Đối với phần cây trồng trên đất thì hiện nay các đương sự đều thừa nhận trên phần đất tranh chấp bà P có trồng một số cỏ để chăn nuôi bò, do đó cần buộc các bị đơn phải di dời các phần cỏ trên đất để trả lại phần đất tranh chấp cho nguyên đơn. Riêng phần đất còn lại của ông Lý D hiện do ông Lý R đang sử dụng không liên quan đến phần đất tranh chấp vì vậy không cần thiết buộc ông R phải có trách nhiệm cùng bà P hoàn trả phần đất tranh chấp cho nguyên đơn.

[15]- *Về án phí*: Căn cứ khoản 2, Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí tòa án, khoản 3 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP, ngày 13/6/2012 thì bị đơn ông Thạch Banh và bà Lý Thị Phụng phải liên đới chịu án phí không có giá ngạch là 200.000đ đối với yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Tuy nhiên theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 thì ông Banh là người cao tuổi do đó đương sự này thuộc trường hợp được miễn tiền án phí, không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[16] *Về chi phí định giá tài sản*: Vì yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, phí định giá là 4.184.585đ, nguyên đơn đã nộp tạm ứng đủ số tiền này vì vậy bị đơn phải nộp để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[17] Đối với ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án là đề nghị HĐXX buộc ông Thạch B, bà Lý Thị P, bà Lý Thị H phải liên đới hoàn trả cho nguyên đơn phần đất theo số đo thực tế là 233m². Như đã phân tích ở trên xét thấy đề nghị của đại diện viện kiểm sát là có căn cứ nên HĐXX chấp nhận. Riêng về thời hạn chuẩn bị xét xử còn vi phạm Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự sẽ được khắc phục trong thời gian tới.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157, ; Điều 158; Khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

- Điều 236 Bộ luật dân sự 2015.

- Căn cứ khoản 2, Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí tòa án.

- Khoản 1 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP, ngày 13/6/2012, của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao.

- Khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thạch Thị C về việc yêu cầu các bị đơn ông Thạch B và bà Lý Thị P, bà Lý Thị H hoàn trả lại phần đất lấn chiếm ranh tọa lạc tại thửa 469, thửa 583, thửa 828 và 829, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp Bưng C, xã Tham Đ, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc T, theo số đo thực tế có diện tích là 233m².

- Buộc ông Thạch Banh, bà Lý Thị P, bà Lý Thị H phải có trách nhiệm liên đới di dời phần cỏ trồng nuôi bò trên đất tranh chấp để hoàn trả lại cho bà Thạch Thị Chanh phần đất lấn chiếm ranh giới theo số đo thực tế là 233m² tọa lạc tại thửa 469, thửa 583, thửa 828 và 829, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp Bưng Chum, xã Tham Đôn, huyện Mỹ Xuyên, có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp đất ông Lý D có số đo 442,3 m.
- Hướng tây giáp đất ông Trần Như L có số đo 442,3 m.
- Hướng nam giáp Rạch Cũ có số đo 0,5 m.
- Hướng bắc giáp đất bà Lý Thị Hồng có số đo 0,56m.

2/ An phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Thạch Thị C không phải chịu án phí và được hoàn trả lại số tiền là 400.000đ (Bốn trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 006589, ngày 27/10/2015 của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn Bà Lý Thị P phải chịu ½ án phí không có giá ngạch là 100.000đ (Một trăm ngàn đồng). Ông Thạch B được miễn không phải chịu án phí.

3/Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Bị đơn ông Thạch B và bà Lý Thị P phải liên đới chịu số tiền chi phí thẩm định, định giá số tiền là 4.184.585đ, nguyên đơn đã nộp tạm ứng đủ số tiền này vì vậy bị đơn phải nộp để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày từ ngày nhận được hoặc ngày niêm yết bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

- Các đương sự;
- VKSND huyện Mỹ Xuyên;
- Chi cục THADS huyện MX;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu hồ sơ vụ án;

Mai Thị Dương Hải