

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN P **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Bản án số: 21/2022/DS-ST

Ngày: 15/6/2022

V/v: tranh chấp Ranh giới giữa

các bất động sản liền kề

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN P, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thu An

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Thanh Hải

2. Ông Tạ Quang Đức

- Thư ký phiên tòa: ông Lê Văn Cum Anh, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thanh Tuyền – Kiểm sát viên, Viện kiểm sát nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ.

Ngày 15 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 38/2021/TLST-DS ngày 22 tháng 3 năm 2021 về việc “tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 48/2022/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ông Nguyễn Văn Q, sinh năm: 1965

Nơi cư trú: số 29C hẻm 6, khu vực 6, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ. Có mặt

Bị đơn:

1. Bà Hồ Thị H, sinh năm: 1956. Có mặt

2. Bà Hồ Thị T, sinh năm: 1965. Có mặt

3. Ông Hồ Văn H, sinh năm: 1960. Vắng mặt

4. Ông Hồ Văn S, sinh năm: 1970. Vắng mặt

Cùng nơi cư trú: tổ 3, ấp M1, xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị T1, sinh năm: 1965

Nơi cư trú: số 29C hẻm 6, khu vực 6, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn – ông Nguyễn Văn Q trình bày: Ông Nguyễn Văn Q được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01029 ngày 06/4/1994 tại thửa 264, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp M1, xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ. Chủ sử dụng giáp ranh với ông Q là các con của Tạ Thị S (chết năm 2008) và các bị đơn đã sử dụng lấn chiếm sang đất của ông Q diện tích là 204.2 m² theo bản trích đo địa chính ngày 22/12/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. Nay nguyên đơn Nguyễn Văn Q yêu cầu các bị đơn Hồ Thị H, Hồ Thị T, Hồ Văn S, Hồ Văn H cùng trả lại phần đất đã lấn chiếm cho nguyên đơn sử dụng

Theo bị đơn – bà Hồ Thị H trình bày: Mẹ của các bị đơn là bà Tạ Thị S (chết năm 2008) được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 067 ngày 30/11/1991 tại các thửa 124,74 và 97B. Phần đất ruộng của bà S giáp ranh với ông Q, phía ông Q đào mương là ngay ranh, phần mương thuộc về ông Q, còn phần bờ là của bị đơn. Trong quá trình hòa giải thì bà H không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn nhưng nay thì bà H đồng ý giao lại phần đất tranh chấp diện tích là 204.2 m² theo bản trích đo địa chính ngày 22/12/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cho nguyên đơn sử dụng.

Theo bị đơn – bà Hồ Thị T trình bày: bà T thống nhất với ý kiến của bà H, bà T là người sống chung nhà với bà Tạ Thị S, khi bà S còn sống thì bà S chỉ chuyển nhượng phần ruộng cho ông Q, còn phần bờ là do bà T đắp đê canh tác, bà T không có lần ranh của nguyên đơn. Tại phiên tòa bà T xác định bà không có khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn Nguyễn Văn Q và đồng ý giao lại phần đất đang tranh chấp có diện tích 204.2 m² theo bản trích đo địa chính ngày 22/12/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cho nguyên đơn sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Bà T1 là vợ của ông Q, bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Q, yêu cầu phía bị đơn trả đất lại cho vợ chồng bà sử dụng, phần diện tích đất mà phía bị đơn lấn chiếm của vợ chồng bà là 204.2 m² theo bản trích đo địa chính ngày 22/12/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ

Ý kiến của Kiểm sát viên: Tòa án thụ lý vụ kiện là đúng quan hệ tranh chấp và thẩm quyền, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 204.2m², tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp M1, xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ là thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Nguyễn Văn Q khởi kiện yêu cầu bà Hồ Thị H, bà Hồ Thị T, ông Hồ Văn S, ông Hồ Văn H trả lại phần đất mà các bị đơn đã sử dụng lấn chiếm qua đất của nguyên đơn, đây là tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền

kê. Do các phần đất tọa lạc tại ấp M1, xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ nên nguyên đơn đã yêu cầu Ủy ban nhân dân xã M hòa giải tranh chấp đất đai nhưng không thành. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện P thụ lý và giải quyết theo thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Tòa án đã tiến hành thủ tục tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng các bị đơn là ông Hồ Văn S, ông Hồ Văn H không đến tham dự các phiên hòa giải vào ngày 14/3/2022 và 14/4/2022 nên vụ án không tiến hành hòa giải được với các bị đơn Hồ Văn S và Hồ Văn H. Tòa án đã mở phiên tòa xét xử công khai vào ngày 10/5/2022 và ngày 30/5/2022 nhưng ông H và ông S vắng mặt. Tại phiên tòa hôm nay, phía bị đơn Hồ Văn H và Hồ Văn S vẫn vắng mặt, vì vậy, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các bị đơn Hồ Văn H và Hồ Văn S.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn Q là yêu cầu các bị đơn Hồ Thị H, Hồ Thị T, Hồ Văn H, Hồ Văn S là những người thừa kế của bà Tạ Thị S (chết năm 2008) và ông Hồ Văn N (chết năm 1990) trả lại phần đất mà các bị đơn đã sử dụng lấn chiếm với diện tích 204.2 m², phần đất trên thuộc thửa 264, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp M1, xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ. Phần đất mà ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 264 giáp ranh với phần đất tại thửa 74 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 067 do Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ cấp cho bà Tạ Thị S (mẹ của bà H, bà T, ông Sĩ, ông Hiếu). Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện theo đơn khởi kiện đề ngày 20/01/2021 và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 24/01/2022. Mặc dù bị đơn Hồ Thị H và Hồ Thị T cho rằng chỉ sử dụng phần đất mà cha mẹ để lại chứ không lấn chiếm đất của nguyên đơn và phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng đất của bà Tạ Thị S, tức là mẹ của các bị đơn. Tuy nhiên, căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 067 do Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ cấp cho bà Tạ Thị S (mẹ của bà H, bà T, ông Sĩ, ông Hiếu) thì thửa 74 có diện tích 6843 m², ngày 06/4/1994, bà S đã chuyển nhượng một phần thửa 74, diện tích 2531 m² cho ông Nguyễn Văn Q, cùng ngày 06/4/1994 thì bà S cũng đã chuyển nhượng một phần thửa 74, diện tích 1130m² cho ông Thi Văn S1, như vậy, diện tích thửa 74 còn lại sau khi chuyển nhượng là 3182 m² (6843 m² – 2531 m² – 1130 m² = 3182m²).

Căn cứ theo Bản trích đo địa chính ngày 22/12/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thì phần đất tại thửa 74 có diện tích là 3213.1 m² (chưa cộng phần tranh chấp tại vị trí A) là dư so với diện tích đất mà bà Tạ Thị S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 74 sau khi đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Q và ông Thi Văn S1. Đối với phần đất tại thửa 264, diện tích là 2531 m², tờ bản đồ số 5, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01029 do Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ cấp cho ông Nguyễn Văn Q ngày 06/4/1994, qua đo đạc thực tế là 2325.2m² (chưa cộng phần tranh chấp tại vị trí A), như vậy là thiếu 205.8 m² so với diện tích mà ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những phân tích trên có đủ cơ sở khẳng định phần đất tranh chấp có diện tích 204.2 m², loại đất CLN được đánh dấu là điểm A theo bản trích đo địa chính ngày 22/12/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành

phố Cần Thơ là thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn Nguyễn Văn Q. Đồng thời, tại phiên tòa, các bị đơn Hồ Thị H và Hồ Thị T cũng thống nhất giao lại phần đất tranh chấp có diện tích 204.2 m² cho nguyên đơn Nguyễn Văn Q sử dụng. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn Q là buộc các bị đơn Hồ Thị H, Hồ Thị T, Hồ Văn H, Hồ Văn S trả lại phần đất có diện tích 204.2 m², đất tọa lạc tại ấp M1, xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ là có cơ sở chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử thống nhất với đề nghị của Viện kiểm sát là chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về án phí và chi phí đo đạc, định giá:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: theo quy định Điều 26 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 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí đo đạc, định giá: do nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí đo đạc, định giá nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 93, Điều 147, Điều 150, khoản 1 Điều 165, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175 của Bộ luật dân sự 2015, Điều 6, Điều 203 Luật đất đai 2013, Điều 26 của 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn Q.

Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 204.2m² được đánh dấu điểm A theo bản trích đo địa chính ngày 22/12/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ là thuộc thửa 264, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01029 do Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ cấp cho ông Nguyễn Văn Q ngày 06/4/1994.

Khi án có hiệu lực pháp luật, buộc các bị đơn Hồ Thị H, Hồ Thị T, Hồ Văn H, Hồ Văn S trả lại cho nguyên đơn Nguyễn Văn Q phần đất có diện tích 204.2 m², tờ bản đồ số 5, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01029 do Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ cấp cho ông Nguyễn Văn Q ngày 06/4/1994. Đất tọa lạc tại ấp M1, xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ. (Kèm theo bản trích đo địa chính ngày 22/12/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ)

- *Án phí dân sự sơ thẩm:* các bị đơn Hồ Thị H, Hồ Thị T, Hồ Văn H, Hồ Văn S phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn Nguyễn Văn Q được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo phiếu thu số 017945 ngày 22/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

- *Về chi phí đo đạc, định giá:* Nguyên đơn Nguyễn Văn Q tự nguyện chịu chi phí đo đạc, định giá là 6.500.000đ (Sáu triệu năm trăm nghìn đồng). Nguyên

đơn Nguyễn Văn Q đã nộp tạm ứng là 7.000.000đ theo phiếu thu ngày 22/3/2021 tại Tòa án nhân dân huyện P. Nguyên đơn Nguyễn Văn Q được nhận lại tiền tạm ứng chi phí đo đạc, định giá còn lại là 500.000đ (năm trăm nghìn đồng) tại Tòa án nhân dân huyện P.

Trong 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, 7a, 7b 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.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án đối với các đương sự có mặt tại phiên tòa và trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa; các đương sự có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND Tp. Cần Thơ;
- VKSND H. P ;
- THADS H. P;
- Lưu HS (2b).

Nguyễn Thị Thu An