

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG HỒ
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 87/ 2020/DS-ST

Ngày: 14/12/2020

V/v "Tranh chấp quyền sử dụng
đất (ranh đất)"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG HỒ, TỈNH VĨNH LONG

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Nguyễn Hữu Thành**

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông **Trần Văn Hưng**
2. Ông **Nguyễn Văn Trước**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Trần Thị Thu**

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ tham gia phiên tòa:* Bà **Dương Thị Ngọc Hương** – Kiểm sát viên

Ngày 14 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: số:136 /2019/TLST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số :138/2020/QĐXXST-DS ngày 23/11/2020, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Minh D, sinh năm 1972
2. Bà Nguyễn Thị Xuân M, sinh năm 1964
3. Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1966
4. Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1970

Cùng địa chỉ: ấp P A 2, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

5. Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1974

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn L, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Minh Đ, ông Nguyễn Minh H, bà Nguyễn Thị Thanh T, bà Nguyễn Thị Xuân M là ông Nguyễn Minh D, sinh năm 1972 (theo văn bản ủy quyền ngày 31/5/2019)

Địa chỉ: ấp P A 2, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

* Bí đơn: Bà Châu Thị Phương L, sinh năm 1952

Địa chỉ: ấp P A 2, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Hoàng M, sinh 1948
2. Anh Lê Minh L, sinh 1981
3. Anh Lê Đăng K, sinh 1993
4. Chị Võ Ngọc L, sinh 1984

Cùng địa chỉ: 199/13 ấp P A 2, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

* Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Châu Thị Phương L, sinh năm 1952. Địa chỉ: ấp PA 2, xã B, Long Hồ, Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn trình bày:**

Cha mẹ của các nguyên đơn là ông Nguyễn Văn C (chết ngày 03/10/2012) và bà Phạm Thị Ch (chết ngày 17/10/2013) có tất cả 5 người con là:

1. Nguyễn Minh D, sinh năm 1972
2. Nguyễn Thị Xuân M, sinh năm 1964
3. Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1966
4. Nguyễn Minh H, sinh năm 1970
5. Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1974

Ông C và bà Ch có để lại cho các nguyên đơn phần đất thừa số 257, diện tích 5.322m² loại đất lúa, thửa 258 diện tích 179m² đất vườn, thửa 431 thửa mới 186, diện tích 11.570m² loại đất T+V thuộc tờ bản đồ số 2, cùng tọa lạc tại ấp P A 2, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long được UBND huyện Long Hồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/9/1999 cho ông Nguyễn Văn C.

Đến năm 2014 có chương trình đo Vlap để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Bà Châu Thị Phương L là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 430, 432 đã được Sở Tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/10/2014 đã lấn chiếm sang phần đất thuộc thửa 431 của cha, mẹ các nguyên đơn diện tích khoảng 285m² (ngang một đầu 0.5m, một đầu khoảng 2.5m, chiều dài hết đất)

Nay, nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Long Hồ giải quyết:

- Buộc Bà Châu Thị Phương L phải trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 210m² (theo trích đo bản đồ địa chính khu đất phục vụ công tác xét xử của Tòa án) thuộc thửa 431 diện tích 11.570m² loại đất T + V, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp P A 2, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Phía nguyên đơn đồng ý với trích đo bản đồ địa chính khu đất phục vụ công tác xét xử của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Long Hồ, ngày 27/4/2020 cũng như kết quả định giá.

*** Trong quá trình tố tụng Bị đơn Bà Châu Thị Phương L trình bày:**

Bà Liên là chủ sử dụng phần đất các thửa 169+204 giáp ranh với thửa 431 do ông Nguyễn Văn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do phần đất của bà sử dụng sau này bà có bồi đắp thêm phần đất phía trước nên sau khi đo đạc theo chương trình Vlap diện tích đất của bà tăng lên chứ bà không có lấn ranh phần đất thửa 431 của ông C.

Nay bà Liên không đồng ý theo yêu cầu của phía nguyên đơn trả lại phần đất diện tích 210m² thuộc thửa 431 cho các nguyên đơn vì bà không có lấn ranh nguyên đơn. Ranh đất giữa bà và ông C đã được sử dụng ổn định từ trước đến nay.

Phía Bà Liên đồng ý với trích đo bản đồ địa chính khu đất phục vụ công tác xét xử của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Long Hồ, ngày 27/4/2020 cũng như kết quả định giá.

Tại công văn số: 360/TNMT ngày 28/9/2020 Phòng tài nguyên và môi trường huyện Long Hồ xác định: Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất thì phần đất tranh chấp có diện tích 210m² giữa nguyên đơn ông Nguyễn Minh D và Bà Châu Thị Phương L do phòng tài nguyên và Môi trường cấp ngày 27/4/2020 thể hiện như sau:

+ Thuộc 169-2 là 83,7m² do Bà Châu Thị Phương L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Thuộc 204-2 là 126,3m² do Bà Châu Thị Phương L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa hôm nay tại phiên tòa hôm nay:

Phía nguyên đơn vẫn bảo lưu ý kiến .

Bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả lại phần đất diện tích 210m² (theo trích đo bản đồ địa chính khu đất phục vụ công tác xét xử của Tòa án) thuộc thửa 169 và 204, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp P A 2, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Các đương sự thống nhất Tòa án xét xử phần đất tranh chấp thuộc về bên nào thì tài sản trên phần đất tranh chấp bên đó được quyền sử dụng, không có yêu cầu gì.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Chưa đảm bảo thời hạn xét xử theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ Điều 147, 157, 165 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Nghị quyết

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu đại diện các nguyên đơn có ông Nguyễn Minh D yêu cầu Bà Châu Thị Phương L phải trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 210m² thuộc thửa 186 diện tích 11.570m² loại đất T + V, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp P A 2, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long .

Công nhận cho Bà Châu Thị Phương L được quyền quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa 169-2 diện tích 83,7m² và thuộc thửa 204-2 diện tích 126.3m², tờ bản đồ số 12, loại đất CLN cùng tọa lạc tại ấp P A 2, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long do Bà Châu Thị Phương L đứng tên quyền sử dụng đất (kèm theo tích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 27/4/2020).

Chi phí khảo sát: Buộc nguyên đơn chịu chi phí khảo sát đo đạc do yêu cầu không được chấp nhận với số tiền 6.000.000đ .

Án phí: Ông Nguyễn Minh D, bà Nguyễn Thị Xuân M, ông Nguyễn Minh Đ, ông Nguyễn Minh H và bà Nguyễn Thị Thanh T chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Xét yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn đối với bị đơn thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự .

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu của phía nguyên đơn yêu cầu Bà Châu Thị Phương L phải trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 210m² thuộc thửa 431 diện tích 11.570m² loại đất T + V, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp P A 2, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long là chưa có cơ sở chấp nhận .

Bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả lại phần đất diện tích 210m² (theo trích đo bản đồ địa chính khu đất phục vụ công tác xét xử của Tòa án) thuộc thửa 169 và 204, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp P A 2, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long là có cơ sở chấp nhận, bởi vì:

- Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất phục vụ công tác xét xử của Tòa án ngày 27/4/2020 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long, thì diện tích phần đất tranh chấp giữa nguyên và bị đơn là 210m² thuộc thửa 169 và 204 loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp P A 2, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

- Đồng thời, tại công văn số: 360/TNMT ngày 28/9/2020 Phòng tài nguyên và môi trường huyện Long Hồ xác định: Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất thì phần đất tranh

chấp có diện tích 201m² giữa nguyên đơn ông Nguyễn Minh D và Bà Châu Thị Phương L do Phòng tài nguyên và Môi trường cấp ngày 27/4/2020 thể hiện như sau:

+ Thuộc 169-2 là 83,7m² do Bà Châu Thị Phương L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Thuộc 204-2 là 126,3m² do Bà Châu Thị Phương L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, cần xem xét không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn Bà Châu Thị Phương L phải trả lại cho bị đơn phần đất diện tích 210m² thuộc thửa 431, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp P A 2, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long (theo trích đo bản đồ địa chính khu đất phục vụ công tác xét xử của Tòa án ngày 27/4/2020 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long).

Công nhận cho Bà Châu Thị Phương L được quyền quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa 169-2 diện tích 83,7m² và thửa 204-2 diện tích 126,3m², tờ bản đồ số 12, loại đất CLN cùng tọa lạc tại ấp P A 2, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long do Bà Châu Thị Phương L đứng tên quyền sử dụng đất (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 27/4/2020).

Đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ là có cơ sở chấp nhận.

[3] Về án phí: Giá đất làm căn cứ giải quyết vụ án là 60.000đ/m². Buộc phía nguyên đơn nộp toàn bộ theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí khảo sát đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: buộc nguyên đơn nộp là 6.000.000đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 26; Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự ;

- Áp dụng các Điều 95, Điều 170; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng các Điều 175, 176 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Minh Đ, Nguyễn Minh H, Nguyễn Minh D, chị Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Thị Xuân M (có anh Nguyễn Minh D đại diện) yêu cầu bị đơn Bà Châu Thị Phương L phải trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 210m² thuộc thửa 431 diện tích 11.570m² loại đất T + V, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp P A 2, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long (theo trích đo bản đồ địa chính khu đất phục vụ công tác xét xử của Tòa án ngày 27/4/2020 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long).

2. Công nhận cho Bà Châu Thị Phương L được quyền quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa 169-2 diện tích 83,7m² và thuộc thửa 204-2 diện tích 126.3m², tờ bản đồ số 12, loại đất CLN cùng tọa lạc tại ấp P A 2, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long do Bà Châu Thị Phương L đứng tên quyền sử dụng đất (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 27/4/2020).

Đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc nguyên đơn anh Nguyễn Minh Đ, Nguyễn Minh H, Nguyễn Minh D, chị Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Thị Xuân M (có anh Nguyễn Minh D đại diện) phải nộp 630.000đ (Sáu trăm ba chục nghìn đồng) khấu trừ tiền nộp tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005023 ngày 26/6/2019. Buộc nguyên đơn anh Nguyễn Minh Đ, Nguyễn Minh H, Nguyễn Minh D, chị Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Thị Xuân M (có anh Nguyễn Minh D đại diện) phải nộp thêm 330.000đ (Ba trăm ba chục ngàn đồng).

4. Về chi phí khảo sát đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Buộc nguyên đơn anh Nguyễn Minh Đ, Nguyễn Minh H, Nguyễn Minh D, chị Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Thị Xuân M (có anh Nguyễn Minh D đại diện) nộp 6.000.000đ (Sáu triệu đồng). Phía nguyên đơn đã nộp xong.

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 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND H. Long Hồ;
- Chi cục THADS HLH;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Nguyễn Hữu Thành

