

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN X
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 58/2020/DS-ST
Ngày: 12-8-2020
“V/v Tranh chấp ranh đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN X - TỈNH LONG AN**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Phượng

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Trần Văn Nhị

2/ Ông Nguyễn Văn Năm

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện X: Bà Trần Thị Kim Loan - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và 12/8/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 114/2018/TLST-DS, ngày 21 tháng 6 năm 2018 về việc “Tranh chấp ranh đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 94/2020/QĐST-DS, ngày 20 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Bà **Lê Thị C**, sinh năm 1967. Địa chỉ: Ấp 4, xã TT, huyện X, tỉnh Long An.

* Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1966. Địa chỉ: Ấp 4, xã TT, huyện X, tỉnh Long An.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Trần Minh C, sinh năm 1964. Địa chỉ: Ấp 4, xã TT, huyện X, tỉnh Long An. (chồng bà N)

Ông Trần Văn Q, sinh năm 1967. Địa chỉ: Ấp 4, xã TT, huyện X, tỉnh Long An. (chồng bà C)

Ông Hồ Tấn Đ, sinh năm 1953. Địa chỉ: Ấp 4, xã TT, huyện X, tỉnh Long An.

(Bà C, bà N, ông Đ có mặt. Ông C, ông Q có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn bà Lê Thị C trong suốt quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:*

Nguồn gốc thửa đất số 40, diện tích 699m² và thửa đất số 56 diện tích 194m², tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp 4, xã TT, huyện X, tỉnh Long An là của ông Trần Văn K (cha chồng) cho bà vào năm 1987. Do chị chồng là Trần Thị O người đứng tên các thửa đất này nên đã lập thủ tục sang tên cho bà. Ngày 14/10/2005, bà được Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 2 thửa đất này.

Giáp ranh với thửa đất số 56, 40 của bà là thửa đất số 57 của bà Nguyễn Thị N, ông Trần Minh C. Trước đây, ông Kiều có chừa ra một phần đất chiều ngang khoảng 4m để làm bờ đi và trồng dừa để giữ đất, làm ranh giữa hai bên nhưng vài năm trước bà đã đốn dừa. Hiện nay, trên đất tranh chấp còn 6 gốc dừa, 3 cây dừa, 5 cây mít, 3 cây xoài, một cây xanh, một cây bồ đề, một cây lý, 01 cây tràm và một số cây tạp khác. Tất cả các cây này do bà trồng.

Bà N đã cắm trụ sạt lấn sang một phần đất thuộc thửa 56, 40 của bà. Nay, bà khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà N phải trả lại cho bà phần đất có ký hiệu khu E diện tích 12.5m², khu F diện tích 8.3m², khu B diện tích 24.4m², tổng diện tích tranh chấp là 45.2m² theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Thủ Thừa được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X duyệt ngày 03/7/2020. Về giá đất và các cây trồng trên đất bà thống nhất theo biên bản định giá tài sản ngày 08/8/2018 của Hội đồng định giá Nhà nước. Thửa đất 56, 40 bà không thực hiện giao dịch gì làm phát sinh quyền lợi của người thứ ba.

** Bị đơn bà Nguyễn Thị N trình bày trong suốt quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:*

Nguồn gốc thửa đất số 57, diện tích 1.565m², tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc ấp 4, xã TT, huyện X, tỉnh Long An vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của ông Hồ Tấn Đ vào năm 1997. Khi chuyển nhượng là trọn thửa, có tiến hành đo đạc nhưng không có cắm ranh.

Năm 2002, giữa ông Hồ Tấn Đ và ông Hồ Văn P có tranh chấp do ông P nói ông Đ lấy thửa đất số 57 bán cho vợ chồng bà, khi đó cũng có đo đạc. Thửa đất số 57 có đo đạc nhiều lần vào năm 1997 (do nhận chuyển nhượng), đo đạc năm 2002, 2006, 2014 (do có tranh chấp).

Năm 2014, chồng bà là ông C và ông Đ có tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 57. Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà. Theo bản án dân sự phúc thẩm số 234/2014/DSPT ngày 08/8/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã công nhận thửa 57 diện tích 1.341m² trong đó có phần đất đang tranh chấp khi

đó được ký hiệu khu E theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú ngày 18/02/2014 được Phòng tài nguyên và môi trường huyện X duyệt ngày 07/3/2014.

Hiện nay, bà vẫn chưa đi đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 57 do bị bà C tranh chấp. Đất của bà C bị thiếu là do bán cho ông P nên diện tích thửa 40 bị giảm xuống. Bờ ranh giữa hai bên là ngay 6 gốc dừa bà C đã đồn. Những cây trồng còn lại là bên bà C tự trồng mà bà không cho. Cây tràm rừng là do bà trồng chứ không phải phía bà C trồng. Thửa đất số 57 bà không thực hiện bất kỳ giao dịch nào làm phát sinh quyền lợi người thứ ba. Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà C vì vợ chồng bà không lấn đất của bà C.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

Ông Hồ Tấn Đ trình bày: Ông đã chuyển nhượng thửa đất số 57 cho vợ chồng bà N vào năm 1997. Đến năm 2014, xảy ra tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 57 giữa ông với bà N, ông C. Hiện nay, ông không còn là chủ sử dụng thửa đất số 57 nữa. Khi chuyển nhượng cho vợ chồng bà N, ông có chỉ ranh là ngay cái bờ. Phần đất tranh chấp là của bên phía bà C.

Ông Trần Minh C, ông Trần Văn Q vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án và không trình bày ý kiến và không cung cấp tài liệu chứng cứ và có đơn xin xét xử vắng mặt.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện X:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng được thực hiện theo đúng trình tự quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung tranh chấp: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong vụ án, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị C.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp giữa bà Lê Thị C và bà Nguyễn Thị N, ông Trần Minh C là tranh chấp ranh đất theo quy định tại điều 175 Bộ luật dân sự. Căn cứ vị trí tọa lạc của đất tranh chấp, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Long An được qui định tại Điều 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt của đương sự: Ông C, ông Q có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Tòa án giải quyết vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Bà Lê Thị C khởi kiện yêu cầu bà N và ông C trả lại cho bà phần đất có ký hiệu khu E diện tích 12.5m^2 , khu F diện tích 8.3m^2 , khu B diện tích 24.4m^2 , tổng cộng là 45.2m^2 theo Mẫu trích đo bản đồ địa chính của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Thủ Thừa được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X duyệt ngày 03/7/2020.

Bà N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà C và cho rằng: Ranh giới giữa hai bên là dọc theo 2 trụ sạp bà đã cắm vào năm 2002 và 6 gốc dừa đã bị bà C đốn bỏ. Hai trụ sạp này khi bà cắm không có tranh chấp. Trong những lần hòa giải tại Tòa án nhân dân huyện X, bà C đã trình bày cha chồng của bà C đã trồng dừa để làm bờ ranh. Ranh giới giữa hai bên đã được xác định rất nhiều lần, từ khi xảy ra tranh chấp giữa ông Phận với ông Đ, giữa ông Đ với vợ chồng bà. Qua những lần đo đạc, phía bà C đều chỉ ranh là ngay các gốc dừa. Khi xảy ra tranh chấp giữa vợ chồng bà và ông Đ năm 2014, Tòa án hai cấp có mời bà C tham gia với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng bà C không đi. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 234/2014/DSPT ngày 08/8/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã công nhận phần đất tranh chấp hiện nay thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà.

Hội đồng xét xử xét thấy, ông Hồ Tấn Đ là chủ sử dụng trước đây của thửa đất số 57. Trong quá trình giải quyết vụ án lời khai của ông Đ lại không thống nhất. Khi thì cho rằng phần đất tranh chấp mỗi bên $\frac{1}{2}$, khi thì cho rằng toàn bộ đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà C. Do đó, lời khai của ông Đ không có cơ sở để xem xét.

Tại công văn số 1744/UBND-NC ngày 23/10/2019 của Ủy ban nhân dân huyện X xác định thửa đất số 56, 40 của bà C khi được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều không có tiến hành đo đạc thực tế, ký giáp ranh. Tại biên bản hòa giải ngày 06/7/2018, 30/5/2019, 17/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa bà C thừa nhận cha chồng bà là ông Tàn Văn K đã trồng các cây dừa để làm ranh nhưng sau đó bà đã đốn bỏ (hiện nay còn 6 gốc dừa). Hai cây trụ sạp bà N cắm dọc theo 6 gốc dừa được cắm năm 2000 khi đó cũng không có tranh chấp.

Ngoài ra, năm 2014 khi Tòa án nhân dân huyện X và Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết tranh chấp giữa bà N, ông C với ông Đ đã xác định bà C là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Khi đó, bà C không có yêu cầu độc lập dù đã được Tòa án thông báo. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 234/2014/DSPT ngày 08/8/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã công nhận thửa đất số 57 cho bà N, ông C có diện tích 1.341m^2 (diện tích đo đạc thực tế) trong đó có luôn phần đất tranh chấp hiện nay. Khi nhận được bản án của Tòa án tỉnh Long An bà C, ông Q cũng không có khiếu nại gì. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

Từ các phân tích trên, yêu cầu khởi kiện của bà C là không có cơ sở chấp nhận như lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện X.

Về phần các cây trồng trên đất tranh chấp: Hai bên thừa nhận do phía bà C trồng. Bà C xác định nếu phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà N, ông C thì bà sẽ tự di dời đi. Bà N xác định bà sẽ không hỗ trợ gì cho bà C vì các cây trồng do bà C tự ý trồng trên đất của bà. Do đó, buộc bà C phải chặt, đốn, nhổ bỏ và di dời toàn bộ các cây trồng có trên phần đất tranh chấp để trả lại đất cho vợ chồng bà N. Bà N, ông C không phải bồi thường, hỗ trợ gì.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá: Căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Bà C phải chịu toàn bộ là 11.700.000 đồng. Bà C đã nộp và đã chi xong.

Về án phí: Căn cứ điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 bà C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 273 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Áp dụng Điều 175 Bộ Luật dân sự 2015;

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị C về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị N, ông Trần Minh C trả lại phần đất có ký hiệu khu E diện tích 12.5m², khu F diện tích 8.3m², khu B diện tích 24.4m², cùng tờ bản đồ số 16, tọa lạc xã TT, huyện X, tỉnh Long An.

Buộc bà Lê Thị C phải chặt, đốn, nhổ bỏ và di dời toàn bộ cây trồng có trên phần đất tranh chấp có ký hiệu khu E diện tích 12.5m², khu F diện tích 8.3m², khu B diện tích 24.4m².

(Theo Mạnh trích đo bản đồ địa chính của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Thủ Thừa được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X duyệt ngày 03/7/2020.)

2/ Về lệ phí thẩm định, đo đạc, định giá: Bà Lê Thị C phải chịu toàn bộ là 11.700.000 đồng và đã chi xong.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003380, ngày 21/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Long An.

4/ Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án.

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, người phải thi hành án 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện X;
- CC THADS huyện X;
- Các đương sự
- Lưu án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đã ký

Lê Thị Mỹ Phượng