

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LẠC SƠN
TỈNH HOÀ BÌNH**

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

Bản án số: 06/2021/DS-ST
Ngày: 30-08-2021
V/v: Tranh chấp ranh giới quyền sử
dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẠC SƠN- TỈNH HOÀ BÌNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng.

Hội Thẩm Nhân Dân: 1. Quách Văn Tới; 2. Ông Bùi Văn Ôn

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Văn Hường- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lạc Sơn tham gia phiên tòa: Ông Khuất Duy Xuân Quý- Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 08 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình. Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn- tỉnh Hòa Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 42/2020/TLST-DS ngày 07 tháng 12 năm 2020 về việc "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2021/QĐXXST-DS ngày 07/06/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 07/2021/QĐST-DS ngày 29/06/2021 và số: 08/2021/QĐST-DS ngày 29/07/2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Bùi Thị M, sinh năm 1960;

- Bị đơn: Ông Bùi Văn L, sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ: xóm V, xã Nhân Nghĩa, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Bùi Thị S, sinh năm 1974;

+ Bà Bùi Thị N, sinh năm 1958;

+ Bà Bùi Thị D, sinh năm 1963;

+ Bùi Thanh T, sinh năm 1990;

+ Bùi Thanh T, sinh năm 1992;

+ Bùi Thanh T, sinh năm 1987;

+ Bùi Thị Liên, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: xóm V, xã Nhân Nghĩa, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình.

+ Bà Bùi Thị K, sinh năm 1956. Địa chỉ: xóm D, xã Nhân Nghĩa, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình;

+ Bà Bùi Thị N, sinh năm 1965. Địa chỉ: xóm K, xã Quý Hòa, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình.

- Người làm chứng:

+ Bà Bùi Thị Ǻ, sinh năm 1957;

+ Bà Bùi Thị L, sinh năm 1966;

Cùng địa chỉ: xóm V, xã Nhân Nghĩa, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình.

- Người tham gia tố tụng khác: Công ty trách nhiệm hữu hạn Q. Địa chỉ: phố H, thị trấn Vụ Bản, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình do ông Bùi Văn Luận- đại diện theo ủy quyền.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 07/12/2020 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Bùi Thị M trình bày:

Gia đình bà M đang quản lý, sử dụng thửa đất số 68, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.160m², chiều rộng giáp Quốc lộ 12C (QL12C) là 17,50m, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cấp năm 1991 mang tên Bùi Văn Khộn. Nguồn gốc đất là do ông Khộn khai hoang được cấp. Ông Khộn là bố bà M, ông Khộn mất đi và giao toàn quyền cho bà M quản lý sử dụng, các chị em của bà M đều không tranh chấp với bà M. Hiện ông Bùi Văn L là hộ liên kề với gia đình bà M có hành vi xây nhà và tường bao lấn sang thửa đất bà M quản lý, sử dụng tại phần đất mặt đường giáp QL12C nên bà yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn giải quyết xác định rõ diện tích lấn chiếm và buộc gia đình ông L trả lại phần đất đã lấn chiếm cho gia đình bà theo đúng GCNQSDĐ.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án bị đơn Bùi Văn L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bùi Thị Sện thống nhất trình bày:

Gia đình ông L và bà Sện hiện đang sử dụng thửa đất số 69, tờ bản đồ số 13, diện tích 700m², GCNQSDĐ cấp năm 1991 mang tên Bùi Văn L. Nguồn gốc đất là do bố mẹ ông L khai hoang được cấp và để lại cho ông L quản lý, sử dụng. Trong quá trình sử dụng đất, trước đây ranh giới giữa hai nhà là hàng rào cây đại. Phần ranh giới giáp QL12C giữa nhà ông L và nhà bà M trước đây có 01 cây báng to, sau này cây báng bị chặt đi thì vẫn còn gốc cây tre làm ranh giới. Mặt khác, ở vị trí đó bà M cũng

đã xây quán bán hàng và tường quán cũng chính là ranh giới giữa hai nhà, hiện quán đó vẫn còn. Bản thân ông L sinh ra và lớn lên trên thửa đất này và suốt nhiều năm qua nhà bà M luôn tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với gia đình ông. Chính quyền địa phương hòa giải nhiều lần nhưng không được. Đến năm 2018, Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn cũng đã giải quyết tranh chấp ranh giới giữa hai nhà, kết quả nhà bà M có lấn chiếm sang đất nhà ông L là 35,2m² ở phần giáp ranh tại vị trí giữa hai thửa đất. Sau đó, gia đình ông L, bà Sẹn đã xây tường bao gạch bi làm ranh giới giữa hai nhà dựa trên kết quả giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn và biên bản làm việc của Cơ quan thi hành án dân sự huyện Lạc Sơn. Nay bà M lại khởi kiện cho rằng nhà ông L xây nhà và tường bao có lấn, chiếm sang đất nhà bà M, ông L và bà Sẹn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đó vì thực tế gia đình ông bà không hề có hành vi lấn, chiếm đất đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn công nhận ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ bà M và hộ ông L theo đúng tường bao bằng gạch bi do gia đình ông L xây dựng năm 2019, chấm dứt tranh chấp kéo dài giữa hai nhà.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bùi Thị Kinh, Bùi Thị Nụ, Bùi Thị Nhin, Bùi Thị Diễm, Bùi Thanh Tú, Bùi Thanh Tùng, Bùi Thị Liên ủy quyền cho bà M và không có ý kiến gì khác so với quan điểm của bà M.

Phát biểu quan điểm tại phiên toà, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Lạc Sơn, tỉnh Hoà Bình công nhận việc chấp hành đúng theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, HĐXX và đương sự từ khi thụ lý đến trước khi HĐXX nghị án. Về việc giải quyết vụ án Kiểm sát viên đề nghị như sau:

Căn cứ Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147; khoản 2 Điều 228, khoản 2 Điều 229, Điều 235 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 175 và Điều 176 Bộ luật Dân sự;

Khoản 1 Điều 12, Điều 95; Điều 98; Điều 166, Điều 170, Điều 203 luật Đất đai năm 2013;

Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị M về việc đề nghị ông Bùi Văn L trả lại phần đất đã lấn, chiếm. Giữ nguyên hiện trạng ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ bà M và hộ ông L theo đúng tường bao bằng gạch bi do ông Bùi Văn L và bà Bùi Thị Sẹn xây dựng năm 2019.

- Về án phí; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc; quyền kháng cáo: Đề nghị giải quyết theo qui định.

Ngoài ra không ai có ý kiến gì thêm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa HĐXX nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Về thẩm quyền: Đây là vụ án về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất tại xóm Võ Giữa, xã Nhân Nghĩa, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình và bị đơn Bùi Văn L có nơi cư trú tại địa chỉ trên nên theo qui định tại khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì thẩm quyền giải quyết tranh chấp thuộc Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình.

- Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bùi Thị Nụ; Bùi Thị Kinh; Bùi Thị Diễm; Bùi Văn Tú; Bùi Thanh Tuấn; Bùi Văn Tùng; Bùi Thị Liên vắng mặt nhưng có ủy quyền hợp pháp cho bà Bùi Thị M. Người làm chứng Bùi Thị Ầm vắng mặt nhưng có lời khai chi tiết. Căn cứ Điều 85; khoản 2 Điều 228, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng trên là phù hợp.

[2] Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất:

Trên cơ sở lời khai của các đương sự và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đủ căn cứ để xác định:

Đối với thửa đất số 68 hiện gia đình bà Bùi Thị M đang quản lý, sử dụng. Nguồn gốc thửa đất này là do ông Bùi Văn Khộn khai hoang và được nhà nước cấp GCNQSDĐ hợp pháp, sau khi ông Khộn mất thì giao toàn quyền cho bà M sử dụng, các chị em của bà M đều không tranh chấp. Đối với thửa đất số 69 gia đình ông Bùi Văn L đang quản lý, sử dụng có giấy chứng nhận mang tên ông L, nguồn gốc do bố mẹ ông L khai hoang và để lại cho ông L, hiện GCNQSDĐ mang tên Bùi Văn L. Như vậy, hiện bà M và ông L đang sử dụng đất là hợp pháp. Trên thực tế, các bên đương sự đều sinh ra và lớn lên trên thửa đất có tranh chấp. Giữa hai bên đã phát sinh tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất từ nhiều năm trước. Đến năm 2018, sau khi được Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn giải quyết, ông L đã tiến hành xây tường bao và xây nhà thì bà M tiếp tục cho rằng ông L đã xây lấn chiếm sang đất nhà bà M đang sử dụng tại phần đất mặt tiền giáp QL12C. Bà M không xác định được diện tích lấn chiếm cụ thể. Ông L cho rằng ông không hề có hành vi lấn chiếm. Hai bên đều yêu cầu Tòa án xác định theo đúng GCNQSDĐ đã được cấp.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, quan điểm của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan HĐXX nhận định như sau:

Theo kết quả xác M xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/01/2021 và ngày 27/07/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn có sự chứng kiến và xác định mốc giới của các hộ liền kề của hai thửa 68 và 69 thì thửa đất số 68 hiện bà M đang quản lý, sử dụng có tổng diện tích theo GCNQSDĐ là 1.160m², tổng diện tích đo đạc thực tế là 1179,8m²; thửa đất số 69 hiện gia đình ông L đang sử dụng có tổng diện tích theo

GCNQSDĐ là 700m², tổng diện tích đo đạc thực tế là 786,8m². Như vậy, tổng diện tích thực tế giữa hai nhà đều tăng so với GCNQSDĐ.

Tại vị trí đất tranh chấp có tường bao bằng gạch bi chạy dài hết thửa đất, tường bao này do gia đình ông L xây năm 2019, sau khi có kết quả giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai nhà. Trước đây, ranh giới giữa hai nhà là hàng cây đại. Ông L và bà Sen cho rằng, ranh giới từ xưa tại vị trí mặt tiền giáp QL12C giữa hai nhà hiện còn là gốc tre và quán bán hàng do bà M xây. Trên thực tế, vẫn tồn tại quán bán hàng là ngôi nhà cấp 4 do gia đình bà M xây, tường quán gần nhất nằm trên đất bà M cách tường bao gạch bi mà ông L xây năm 2019 là khoảng 50cm. Phần gốc tre theo trình bày của ông L, bà Sen không thể hiện rõ ràng ranh giới.

Theo sổ mục kê, trước đây chiều rộng giáp QL12C của thửa số 68 là 15m, thửa số 69 là 19m sau khi đo đạc chính qui năm 2003 trừ đi hành lang giao thông thì chiều rộng giáp đường QL12C của thửa số 68 là 17,50m, thửa số 69 là 20,61m.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/01/2021, chiều rộng giáp đường QL12C của thửa số 68 là: 15,78m, sau khi trừ hành lang giao thông là 17,03m; thửa số 69 là: 20,30m, sau khi trừ hành lang giao thông là 19,51m. GCNQSDĐ không thể hiện kích thước từng cạnh, tuy nhiên đo theo tỷ lệ 1/1000 thì chiều rộng mặt đường theo GCNQSDĐ của thửa số 68 là 16,50m thửa số 69 là 19m. Như vậy, chiều rộng mặt đường thực tế sử dụng của cả 2 thửa đất đều tăng so với GCNQSDĐ.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Bùi Thị M cũng cấp bản đồ vẽ ngày 15/11/2018 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lạc Sơn và cho rằng chiều rộng giáp mặt QL12C của thửa đất số 68 phải là 17,50. Theo kết quả xác M tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lạc Sơn thì kết quả đo đạc trên dựa vào hiện trạng sử dụng và số liệu của kết quả đo đạc chính qui năm 2003, vị trí lấy mốc đo đạc chưa trừ đi hành lang giao thông nên chiều rộng giáp mặt QL12C của thửa đất là 17,50.

Từ những phân tích trên, HĐXX xét thấy ông L xây dựng tường bao và nhà không lấn chiếm sang đất bà M đang trực tiếp quản lý, sử dụng nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M là phù hợp các Điều 175 và Điều 176 Bộ luật Dân sự.

Đối với chiều rộng phía sau giáp đường liên xóm của hai thửa đất, các bên không có tranh chấp nên HĐXX không xem xét.

Đối với phần diện tích đất thực tế tăng thêm, kết quả xác M thì từ khi hai hộ được cấp GCNQSDĐ đến nay tư cận của toàn bộ thửa đất không thay đổi, các hộ liên kề xác nhận mốc giới đất, chính quyền địa phương thừa nhận là đất từ trước đến nay hộ bà M và hộ ông L sử dụng, các bên đương sự đều không có ý kiến gì. Chứng tỏ nguyên nhân diện tích đất thực tế lớn hơn diện tích đất được cấp trong giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất là do sai số đo đạc do đó cần áp dụng Điều 98 Luật đất đai năm 2013 để xử lý đối với phần đất này là phù hợp.

Đối với phần diện tích xác định theo sơ đồ đo đạc ngày 04/01/2021 tính từ tường bao gạch bi lán sang đất nhà ông L đang sử dụng là 11,2m² ông Bùi Văn L và bà Bùi Thị Sẹn không có yêu cầu gì và đề nghị công nhận ranh giới theo đúng phần tường bao bằng gạch bi mà gia đình ông bà xây dựng nên HĐXX ghi nhận và không xem xét.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu của bà Bùi Thị M không được Tòa án chấp nhận nên bà M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên tính đến ngày xét xử bà M đã trên 60 tuổi, là người cao tuổi nên căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, bà M được miễn án phí.

[5] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Áp dụng

Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 85; Điều 147; khoản 2 Điều 228, khoản 2 Điều 229, Điều 235 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 175 và Điều 176 Bộ luật Dân sự;

Khoản 1 Điều 12, Điều 95; Điều 98; Điều 166, Điều 170, Điều 203 luật Đất đai năm 2013;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị M về việc yêu cầu ông Bùi Văn L trả lại phần đất đã lán, chiếm. Giữ nguyên hiện trạng ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ bà Bùi Thị M và hộ ông Bùi Văn L cụ thể như sau:

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 68, tờ bản đồ số 13 do hộ bà Bùi Thị M đang sử dụng và thửa 69, tờ bản đồ số 13 do Bùi Văn L đang sử dụng thuộc xóm Võ Giữa, xã Nhân Nghĩa, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình được xác định là tường bao bằng gạch bi do ông Bùi Văn L và bà Bùi Thị Sẹn xây dựng theo đúng sơ đồ đo đạc hiện trạng lập ngày 04/01/2021 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Quảng Phúc. Ranh giới quyền sử dụng đất trên được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất. *(Có sơ đồ kèm theo)*

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quyền sử dụng đất theo ranh giới được xác định tại bản án theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Về án phí và chi phí khác:

- Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án: miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho bà M. Bà M đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003746 ngày 07/12/2020 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạc Sơn nay hoàn lại cho bà M 300.000đ tiền tạm ứng đã nộp.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc: Căn cứ Điều 156; Điều 157; Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự, do yêu cầu của bà không được chấp nhận nên bà M phải nộp 5.000.000đ. Đối trừ với 2.000.000đ bà M đã tạm nộp theo giấy biên nhận ngày 04/01/2021 và 3.000.000đ ông Bùi Văn L đã tạm nộp theo giấy biên nhận ngày 30/08/2021. Nay bà M phải hoàn lại cho ông L 3.000.000đ.

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.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án hoặc trích lục án được tổng đạt hợp lệ hoặc được niêm yết công khai theo quy định.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND huyện Lạc Sơn;
- CCTHA huyện Lạc Sơn;
- UBND xã Nhân Nghĩa;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thị Hồng

HỘI THẨM NHÂN DÂN

CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

1. Bùi Hồng Đông

2. Quách Văn Tới

Lê Thị Hồng

