

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ GÒ CÔNG
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 73/2020/DS-ST

Ngày: 26/6/2020

*V/v: “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất
Và đòi lại đất bị lấn chiếm”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ GÒ CÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hằng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Thành Dương.

2. Bà Võ Thị Bích Liên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Hồng Tâm, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Gò Công tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Thị Kim Trinh- Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Gò Công xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 164/2019/TLST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2019 về việc “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và đòi lại đất bị lấn chiếm*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 71/2020/QĐXX-DS ngày 09 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Lê Văn S**, sinh năm: 1962 (Có mặt);

Địa chỉ: Số BT đường TSH, khu phố B, phường N, thị xã GC tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Văn S: Luật sư Nguyễn Trung Nh-
Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn: Ông **Phạm Văn H**, sinh năm: 1966 (Có mặt);

Địa chỉ: Số TB/S/B đường TSH, khu phố B, phường N, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Phạm Thị Kim N, sinh năm: 1973 (Xin vắng mặt);

+ Ông Phạm Công S, sinh năm: 1993 (Xin vắng mặt);

+ Ông Phạm Công S, sinh năm: 1999 (Xin vắng mặt);

+ Bà Phạm Thị Bích P, sinh năm: 1994 (Xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số TB/S/B đường TSH, khu phố B, phường N, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 29/8/2019 ông Lê Văn S trình bày:*

Thời gian năm 2001 ông có mua diện tích đất vườn là 900 m². Sau đó ông được Ủy ban nhân dân thị xã GC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 07645/QSĐĐ/LH ngày 13/3/2001 (thửa 425- tờ bản đồ số 2. Đến năm 2009 ông cất dãy nhà trọ tại diện tích đất nói trên và giáp với đất hộ ông Phạm Văn H. Khi cất nhà trọ ông có để chừa ra 0,5 m đất để làm cửa sổ không ảnh hưởng đến đất của ông H. Đến năm 2018, ông làm hồ sơ xin phép cấp giấy quyền sở hữu nhà ở và đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới thì diện tích đất của ông chỉ còn 845,1 m². Như vậy, đất của ông bị mất 55 m². Do diện tích đất của ông đã bị hộ ông H lấn ranh 55 m² tại thửa 425 nên ông yêu cầu hộ ông Phạm Văn H phải trả lại cho ông diện tích đất 55 m². Yêu cầu thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

** Theo bản tự khai ngày 16/9/2019 và quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Phạm Văn H trình bày:*

Ông cất nhà từ năm 1990 giáp với đất ông Ph, năm 1998 ông Ph bán cho ông S, khi giao đất có mời 04 hộ giáp ranh xác định ranh giới, ông S cắm ranh bằng trụ bê tông cho đến hiện nay. Ông không có lấn đất của ông S nên không đồng ý trả.

** Theo bản tự khai, quá trình tố tụng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Kim N, Phạm Công S, Phạm Công S, Phạm Thị Bích P là vợ và con của ông H trình bày:*

Thống nhất với ý kiến và lời trình bày của ông H, không thay đổi, bổ sung gì thêm.

** Tại phiên Tòa: Ông S khai 55 m² đất ông bị mất có một phần do mở rộng hẻm, một phần bị ông H lấn, ông S yêu cầu ông H trả 12,6 m² đất như sơ đồ đo đạc, xem xét thực tế.*

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông S trình bày: Diện tích đất của ông S qua đo đạc thực tế và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất thiếu 55m² so với diện tích lúc ông S nhận chuyển nhượng của ông Ph. Nguyên nhân một phần do mở rộng hẻm, một phần còn lại là do ông H lấn chiếm. Căn cứ vào lời trình bày của ông Ph là chủ đất cũ xác định ranh giới giữa ông S và ông H là cây me và đồng hồ nước của ông H và lời khai của ông P là thầu xây dựng nhà cho ông S xác định lúc ông S xây nhà trọ ông H có nói rằng ông không cho qua đất ông tô tường nên ông S có chừa lại 0,5m đất để đặt giàn giáo tô tường và làm cửa sổ mở. Từ các chứng cứ trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận

toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S, buộc ông Phạm Văn H trả lại cho ông S 12,6m² đất theo sơ đồ đo đạc thực tế.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Gò Công phát biểu:

Trong quá trình thụ lý và xét xử vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu ông H trả 12,6m².

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] Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa ông Lê Văn S và ông Phạm Văn H là “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và đòi lại đất bị lấn chiếm*” quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công.

[2] Về tố tụng: Bà Phạm Thị Kim N, anh Phạm Công S, anh Phạm Công S, chị Phạm Thị Bích P tất cả có đơn xin vắng mặt. Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S yêu cầu ông Phạm Văn H và các thành viên trong hộ ông H có nghĩa vụ trả lại cho ông S diện tích đất 12,6m² là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận. Bởi lẽ, ông S khai khi xây dựng nhà trọ ông có chừa ra 0,5m đất để thuận tiện cho việc tô tường và mở cửa sổ. Theo ông S xác định ranh đất giữa ông S và ông H phía trước là đồng hồ nước của ông H, phía sau là cây me. Cả hai vị trí này cách đất ông S 0,5 m nhưng ông H đã cưa cây me để xây nhà vệ sinh, chỉ còn lại đồng hồ nước ở phía trước. Ông S có cung cấp lời khai của ông Nguyễn Tùng Ph là chủ đất cũ trước khi chuyển nhượng đất cho ông S. Theo ông Ph khai ranh đất giữa ông và ông H là cây me, do ông H trồng để làm ranh và lời khai của ông Lê Thanh P xác định khi ông P xây dựng công trình khu nhà trọ của ông S vào ngày 10/01/2011 cây me vẫn còn, khi xây nhà trọ ông S có chừa lại 0,5m đất để tô tường vì ông H nói nếu xây hết đất sẽ không cho qua đất ông để tô tường. tuy nhiên, dựa vào lời khai của ông S, ông Ph, ông P không đủ cơ sở để xác định diện tích đất tranh chấp 12,6m² thuộc quyền sử dụng của ông S. Lý do, căn cứ vào diện tích đo đạc thực tế tại sơ đồ phân đất tranh chấp ngày 31/3/2020 thì diện tích đất của ông H thiếu 51,5m² so với diện tích đất 319 m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất của ông S đúng với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của ông S. Qua lời khai của những người làm chứng bà Nguyễn Thị N, bà Võ Thị S xác định những hộ dân có đất gần với khu đất ông H, ông S đều bị giảm diện tích so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp do mở rộng hẻm. Như vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S.

Lời bào chữa của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông S không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử như đã nêu trên nên không được Hội đồng xét xử chấp.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận toàn bộ.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 189 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai;
- Căn cứ Điều 96, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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.

1. Xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Lê Văn S về việc yêu cầu ông Phạm Văn H và các thành viên trong hộ ông H trả lại diện tích đất 12,6m².

2. Về án phí: Ông Lê Văn S phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 43400 ngày 12/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã GC. Như vậy, ông S đã nộp đủ án phí.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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

***Nơi nhận:**

-TAND tỉnhTG
-VKSND TXGC
-CCTHADS TXGC
-Các đương sự
-Lưu: HS, AV

LÊ THỊ HẰNG

Án được tuyên cùng ngày.
HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nghị án kết thúc vào hồi..... giờ..... phút, ngày..... tháng..... năm.....

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
(Ký tên, ghi rõ họ tên)

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

