

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 26/2020/DS-ST

Ngày: 24 - 6 - 2020

“V/v Tranh chấp ranh giới
quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Châu Văn Bình

Các Hội thẩm Nhân dân: Ông Nguyễn Phi Hùng

Bà Trần Thị Phiến.

- Thư ký Tòa án: Bà Lê Thụy Thùy Trâm - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

- Đại diện Viện Kiểm sát Nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bạch Nhạn - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 343/2019/TLST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2019 về “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 61/2020/QĐXX-ST ngày 11/5/2020, giữa:

- *Nguyên đơn:* Nguyễn Hoàng S - sinh năm 1965;

Địa chỉ: Ấp HQ, xã HT, huyện CT, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:* 1. Huỳnh Văn D - sinh năm 1950;

2. Nguyễn Văn Đ - sinh năm 1969;

Địa chỉ: Ấp HQ, xã HT, huyện CT, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Nguyễn Thị L - sinh năm 1976 (vợ ông S);

2. Nguyễn Phú Q - sinh năm 1997 (con ông S);

3. Nguyễn Huệ T - sinh năm 1998 (con ông S);

4. Nguyễn Phú Th - sinh năm 2007 (con ông S);

Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Phú Th là ông Nguyễn Hoàng S.

Cùng địa chỉ: Ấp HQ, xã HT, huyện CT, Đồng Tháp.

5. Nguyễn Thị Đ - sinh năm 1951 (vợ ông D);

6. Nguyễn Thị Nh - sinh năm 1968 (vợ ông Đ).

Địa chỉ: Ấp HQ, xã HT, huyện CT, tỉnh Đồng Tháp.

(Ông S, bà L, anh Q có mặt; Ông D, ông Đ, bà Đ, bà Nh, chị T vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng S, trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ để lại, vào năm 2000 đến năm 2003 ông Nguyễn Hoàng S được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 1392, diện tích 260m² đất thổ cư và thửa đất số 267, diện tích 774m² đất thổ cư và thửa đất số 265 tờ bản đồ số 8 diện tích 8.200m² đất trồng lúa.

Phần đất tranh chấp tại thửa đất số 265, tờ bản đồ số 8 diện tích 3646,6m² /8.200m² loại đất trồng lúa, giáp với thửa 271, tờ bản đồ số 8 diện tích 2.609m² của ông Huỳnh Văn D xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 265 và 271 là đoạn thẳng từ mốc M1, M2, M3, M4 (Trong đó từ mốc M3 đến mốc M4 hiện ông Nguyễn Văn Đ và Nguyễn Thị Nh đang quản lý sử dụng)

Các mốc ranh được ông Nguyễn Hoàng S, ông Huỳnh Văn D và Nguyễn Văn Đ cùng thống nhất cắm trụ ranh, nhưng do mâu thuẫn nên ông D và ông Đ không ký tên vào biên bản, để hộ ông Nguyễn Hoàng S làm thủ tục tặng cho con quyền sử dụng đất này. Do đó, ông Nguyễn Hoàng S khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất tại thửa 265 do ông Nguyễn Hoàng S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 271 do hộ ông Huỳnh Văn D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đường ranh được nối theo các mốc M1, M2, M3, M4 (trong đó ông Đ quản lý sử dụng ranh từ mốc M3 đến mốc M4) thể hiện trên sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 16/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Thành.

Phía bị đơn ông Huỳnh Văn D, ông Nguyễn Văn Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Nh và chị Nguyễn Huệ T

mặc dù được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng theo luật định nhưng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu quan điểm về tuân thủ pháp luật tố tụng và nội dung giải quyết vụ án (có bài phát biểu kèm theo)

- Về tuân thủ pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Các đương sự ông Huỳnh Văn D, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Nh không chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án.

- Về hướng giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng S, xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 265 của ông Nguyễn Hoàng S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 271 của hộ ông Huỳnh Văn D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được nối từ các mốc M1, M2, M3, M4 (trong đó từ mốc M3 – M4 do ông Nguyễn Văn Đ đang quản lý, sử dụng) theo chiều thẳng đứng từ không gian và lòng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án hộ ông Huỳnh Văn D, hộ ông Nguyễn Văn Đ và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự; không nhận các văn bản tố tụng do Tòa án tổng đạt, không tham gia hòa giải và vắng mặt trong các phiên tòa xét xử; không có văn bản trình bày ý kiến, không cung cấp tài liệu chứng cứ...

Do đó, Tòa án đã tiến hành niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng theo đúng quy định tại các Điều 177 và Điều 179 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 Bộ Luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt ông D, bà Đ, ông Đ và bà Nh, chị T.

[2] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 265 của ông Nguyễn Hoàng S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 271 của hộ ông Huỳnh Văn D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đường ranh được nối từ các mốc M1,

M2, M3 đến M4 (trong đó ông Đ quản lý sử dụng ranh từ mốc M3 đến mốc M4).

Hội đồng xét xử xét thấy, khi Tòa án cùng cơ quan chuyên môn là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành tiến hành xem xét thẩm định và đo đạc diện tích đất đang tranh chấp, với sự chứng kiến của chính quyền địa phương, thì phía nguyên đơn là ông Nguyễn Hoàng S và hộ bị đơn là ông Huỳnh Văn D đã thống nhất đồng ý cắm trụ trên thực địa để xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 265 của ông Nguyễn Hoàng S và thửa số 271 của ông Huỳnh Văn D và bà Nguyễn Thị Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là đường thẳng nối theo các mốc M1, M2, M3, M4 (trong thửa 271 hộ ông D đứng tên, nhưng ông Đ quản lý sử dụng từ mốc M3 đến mốc M4), thể hiện trên sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 16/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Thành.

Tuy nhiên, chỉ vì mâu thuẫn giữa hai bên gia đình mà ông D, bà Đ, ông Đ và bà Nh lại không đồng ý ký tên trên các biên bản thẩm định, đo đạc để xác định việc các bên đã thỏa thuận thống nhất được ranh giới quyền sử dụng đất trên thực địa giữa thửa đất số 265 và 271, từ đó gia đình ông S không thực hiện được các thủ tục để sang tên, chuyển quyền lại cho các con, cũng như thực hiện các quyền sử dụng đất hợp pháp khác.

Tại Điều 175 Bộ Luật dân sự quy định “Ranh giới giữa các bất động sản L kê được xác định theo thỏa thuận...”. Như vậy, mặt dù phía hộ gia đình ông D, bà Đ không ký tên trên các biên bản thẩm định, đo đạc; nhưng thực chất giữa gia đình nguyên đơn và hộ gia đình bị đơn đã thỏa thuận, thống nhất được ranh giới giữa thửa đất số 265 của ông Nguyễn Hoàng S và thửa số 271 của ông Huỳnh Văn D và bà Nguyễn Thị Đ.

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 265 của ông Nguyễn Hoàng S và thửa số 271 của ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị Đ là đường thẳng nối các mốc M1, M2, M3, M4 (trong đó ông Đ quản lý sử dụng từ mốc M3 đến mốc M4), thể hiện trên sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 16/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Thành.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Hoàng S tự nguyện nộp 5.448.000 đồng chi phí đo đạc, thẩm định và định giá. Số tiền này ông S đã tạm ứng và chi xong.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của ông Nguyễn Hoàng S được chấp nhận nên bị đơn ông Huỳnh Văn D và ông Nguyễn Văn Đ phải chịu án

phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Tuy nhiên ông S tự nguyện chịu phần án phí này thay cho ông D và ông Đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 227 Bộ Luật Tố tụng dân sự và Điều 175, 176 Bộ Luật Dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng S.

2. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 265 tờ bản đồ số 8 của hộ ông Nguyễn Hoàng S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa đất số 271, tờ bản đồ số 8, của hộ ông Huỳnh Văn D và bà Nguyễn Thị Đ, đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đoạn thẳng nối từ mốc M1, M2, M3 đến M4 (trong thửa 271 của ông D đứng tên, nhưng ông Đ quản lý sử dụng từ mốc M3 đến mốc M4) theo sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 16/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Thành.

Các bên sử dụng đất có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung, không được lấn chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách.

Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

Người sử dụng đất chỉ được trồng cây và làm các việc khác trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của mình và theo ranh giới đã được xác định.

3. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá: Ông Nguyễn Hoàng S tự nguyện nộp 5.448.000 đồng, số tiền này ông S đã tạm ứng và đã chi xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Văn D và ông Nguyễn Văn Đ mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng ông Nguyễn Hoàng S tự nguyện nộp thay cho ông D và ông Đ. Số tiền này được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông S đã nộp theo biên lai thu số 0007211 ngày 06/12/2019 và biên lai thu số 0007373 ngày 10/02/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

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, 7a, 7b và Điều 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.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày niêm yết bản án./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND Tỉnh (1);
- VKSND Huyện (1);
- CCTHADS Huyện (1);
- Lưu Văn phòng (1);
- Lưu HSVA (1).

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

(Đã ký)

Châu Văn Bình