

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN C
TỈNH Đ**

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

Bản án số: 64/2021/DS-ST
Ngày: 30/9/2021
V/v tranh chấp ranh giới quyền sử
dụng đất

**NH DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C, TỈNH Đ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Châu Văn Sang**.

Các Hội thẩm NH dân:

1. Ông **Trần Văn Bé Hai**.

2. Bà **Võ Thị Diệp**.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Lê Thanh T** - Thư ký Tòa án NH dân huyện C, tỉnh Đ.

- *D9 diện Viện kiểm sát NH dân huyện C tham gia phiên tòa:* Bà **Võ Thị Bích Ph**— Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 9 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án NH dân huyện C mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 923/2020/TLST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2020 về việc "*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 141/2021/QĐXXST-DS ngày 26/5/2021 và Thông báo thay đổi thời gian mở lại phiên tòa số 26/TB-TA ngày 8/9/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Phan Nghĩa D**, sinh năm: 1965;

Địa chỉ: Ấp Đông Mỹ, xã Mỹ Hội, huyện C, tỉnh Đ.

Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm: 1962;

Địa chỉ: Ấp Đông Mỹ, xã Mỹ Hội, huyện C, tỉnh Đ.

Người có quyền Le, nghĩa vụ liên quan:

Ông **Phan Nghĩa Nh**, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Ấp Đông Mỹ, xã Mỹ Hội, huyện C, tỉnh Đ.

Phan Nghĩa L, sinh năm 1958;
Địa chỉ: tổ 1, khóm 1, đường Nguyễn Thái Học, phường 4, thành phố C, Đ.
Phan Thị Nhã Tr, sinh năm 1959;
Địa chỉ: 47/27/5 đường 14, phường Phước Bình, quận 9, thành phố Hồ Chí

M.

Phan Nghĩa Tr, sinh năm 1961;
Địa chỉ: ấp Mỹ Hưng Hòa, xã Mỹ Xương, huyện C, Đ.
Phan Nghĩa Ch, sinh năm 1963;
Địa chỉ: ấp 4, xã Bình Hàng Tr, huyện C, tỉnh Đ.
Phan Nghĩa Đ, sinh năm 1965;
Địa chỉ: ấp Bình Lương, xã Bình Thạnh, Thủ Thừa, tỉnh Long An.
Phan Nghĩa Qu, sinh năm 1966;
Địa chỉ: ấp Mỹ Hưng Hòa, xã Mỹ Xương, huyện C, Đ.
Phan Thị Nhã M, sinh năm 1969;
Địa chỉ: ấp Đông Mỹ, xã Mỹ Hội, huyện C, tỉnh Đ.
Phan Nghĩa Tr, sinh năm 1970;
Địa chỉ: ấp Đông Mỹ, xã Mỹ Hội, huyện C, tỉnh Đ
Trần Thị Ánh S, sinh năm: 1963;
Nguyễn Thị Ánh H, sinh năm: 1986;
Nguyễn Thị Đông PH, sinh năm: 1992;
Nguyễn Ngọc Mu;
Phan Thanh Ta;
Phan Thanh T;
Huỳnh Ngọc Le;

Cùng địa chỉ: Ấp Đông Mỹ, xã Mỹ Hội, huyện C, tỉnh Đ.

(Ông N, ông Chánh có mặt các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Nguyên đơn ông Phan Nghĩa D** trình bày trong biên bản hòa giải: Cha mẹ của ông chết để lại phần đất thuộc thửa 1588, tờ bản đồ số 7 (bản đồ 299) đất tại xã Mỹ Hội có diện tích được cấp 4.350m², được UBND huyện C cấp ngày 01/9/1993 theo thủ tục tự kê khai, cấp cho hộ bà Nhan nhưng ông D xác định dù cấp cho hộ như vậy nhưng thực chất đất là của bà Nhan, ông PH tạo dựng không liên quan gì đến người cùng hộ khẩu bà Nhan, ông PH tại thời điểm cấp đất đồng thời khi tiến hành cấp đất không đo đạc để định ranh giới chung với những chủ đất tiếp giáp. Năm 2010 ông PH chết, năm 2016 bà Nhan chết không để lại di chúc, thửa đất nêu trên giáp với đất ông N thửa 1589, tờ bản đồ số 7 có diện tích 450m² cấp giấy chứng nhận ngày 25/8/2004. Trước khi ông PH, bà Nhan chết có tranh chấp ranh giới với cha ông N là Nguyễn Văn Thanh vào khoảng năm 2005 được chính quyền địa PH hòa giải nhiều lần không thành, sau đó do ông PH già yếu nên không tiếp tục kiện lên cấp cao hơn để giải quyết xong ranh hai bên. Ngoài ra, theo

ông D biết trước đây gia đình ông N làm nghề mua bán trái cây để vận chuyển trái cây từ Rạch Thông Lưu lên QL 30 chuyển đi TP HCM thì ông nội ông N là ông Nguyễn Văn Tý có hỏi cha ông D là ông PH đi nhờ 01 đường ngang 1,5m từ rạch Thông Lưu ra tới lộ 30 (việc cho mượn đất làm đường đi có người biết nhưng đã chết, cũng không làm giấy tờ) đồng thời ngay vị trí hàng cây của ông N hiện nay trước kia gia đình ông D có trồng hàng cây xương rồng để làm hàng rào ngăn không cho vật nuôi phía ông D qua quấy phá bên ông N (hàng cây xương rồng hiện nay không còn) phía bên ông N dọn dẹp hạt cây vú sữa, rác qua tới hàng rào xương rồng bị vướng lại nên mọc thành hàng cây hiện nay chứ ông N không tự trồng hàng cây nói trên và ông D xác định từ hàng cây xương rồng đo qua 1,5m về hướng đất ông N mới tới ranh chung hai bên. Chính vì vậy khi anh em trong gia đình ông D tranh chấp chia thừa kế, tiến hành đo đạc ranh giáp với ông N không xác định được. Vì vậy nay ông D yêu cầu điều chỉnh ranh chung giữa hai thửa đất theo ranh mà ông đã định nối mốc M4 với M7 khi Tòa án tiến hành đo đạc ngày 04/01/2021. Đối với cây cối của ông N nằm trong phạm vi tranh chấp yêu cầu phải di dời.

- Bà Trần Thị Ánh S trình bày trong biên bản hòa giải, ông Nguyễn Văn N trình bày tại phiên tòa: Đất thửa 1589 có nguồn gốc của cha mẹ để lại cho vợ chồng ông sử dụng theo thủ tục thừa kế và ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/8/2004 không đo đạc thực tế để định ranh chung với những chủ đất giáp ranh trong đó có ranh chung với phía ông D. Ông N và bà S xác định có việc trồng hàng cây xương rồng do gia đình ông D trồng cách khoảng 20cm về hướng đất gia đình ông D đồng thời cũng không có việc mượn đường đi như phía ông D trình bày và ông N, bà S xác định hàng cây Vú Sữa, Cao là do ông, bà trồng chứ không phải tự mọc như ông D trình bày. Năm 2005 giữa hai gia đình có xảy ra tranh chấp ranh xã có giải quyết, định xuống trụ đá nhưng do hai bên không chịu nên không thành. Theo 02 bên xác định ranh ngày 04/01/2021 không thống nhất được nên ông N, bà S đề nghị điều chỉnh ranh chung sau cho thửa đất của ông, bà đủ 450m² chứ bà S, ông N không đồng ý ranh chung như phía ông D yêu cầu.

- Bà Phan Thị Nhã M, Phan Nghĩa NH, Phan Nghĩa Qu, Phan Nghĩa Tr cùng trình bày trong biên bản hòa giải: thống nhất căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp để điều chỉnh lại ranh chung 02 bên chứ không ý kiến gì thêm.

- Chị Nguyễn Thị Ánh H trình bày trong biên bản hòa giải: đề nghị căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho 02 bên để điều chỉnh ranh chung chứ không ý kiến gì thêm.

Các đương sự còn lại vắng mặt khi hòa giải cũng như xét xử nên không có lời trình bày.

* Các tài liệu chứng cứ kèm theo:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ Nguyễn Kim Nhan, Nguyễn Văn Thanh (photo);
- Biên bản hòa giải xã ngày 02/7/2020 (photo);

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, nghe lời phát biểu của D9 diện Viện kiểm sát NH dân huyện C về thủ tục tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức:

Theo nội dung đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật dân sự là “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*”. Quyền sử dụng đất đang tranh chấp tọa lạc tại ấp Đông Mỹ, xã Mỹ Hội, huyện C, tỉnh Đ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án NH dân huyện C theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai. Đối với người có quyền Le, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa như: ông D có đơn xin xét xử vắng mặt, bà S, chị H, chị Đông PH, bà Nhã M, ông Nghĩa Tr, ông Nghĩa NH, ông Nghĩa Lễ, bà Nhã Trang, ông Nghĩa Trí, ông Nghĩa D9, ông Nghĩa Qu, Ngọc Mu, Thanh Ta, Thanh T, Ngọc Le căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung

Hội đồng xét xử nhận thấy, nguồn gốc đất của hai bên tranh chấp ranh là của cha mẹ để lại. Trong quá trình sử dụng đất hai bên không xác định mốc giới để phân định ranh mà mặc định hàng cây vú sữa, cau để phân định ranh giới khi sử dụng đất. Diện tích thực tế đất của hộ ông N thừa 1589 (thừa mới 23) và đất thừa 1588 (thừa mới 24) của bà Nhan, ông PH chết để lại so với giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp không bên nào dư. Diện tích đất hộ ông N theo giấy 450 m² (đo thực tế 372,6m²) chưa tính phần tranh chấp 77,9m², hai bên thừa nhận tự đi kê khai không đo đạc để phân định ranh giới. Ông D cho rằng khi ông Thành cha ông N còn sống có sử dụng nhờ đường đi ngang 1,5m từ Rạch Thông Lưu lên tới lộ 30 nay là phần mà ông D cho rằng phía ông N bao chiếm sử dụng tức là diện tích phần tranh chấp thể hiện trên sơ đồ 77,9m² nhưng đều không có giấy tờ chứng M cũng không ai biết nên ông D căn cứ vào việc mượn để định ranh hiện tại là không có căn cứ để chấp nhận. Như phân tích trên, nối mốc M1 với mốc M3 theo sơ đồ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C là ranh giới quyền sử dụng đất chung giữa 02 thửa 1589, 1588 như trình bày của ông N là có căn cứ.

[3] Xét phát biểu quan điểm của D9 diện Viện kiểm sát NH dân huyện C về trình tự thủ tục tố tụng giải quyết vụ án từ giai đoạn thụ lý đến khi xét xử, đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Về đường lối giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xem xét không chấp nhận yêu cầu về ranh, di dời cây cối của ông D là phù hợp nên chấp nhận toàn bộ lời phát biểu của D9 diện Viện kiểm sát.

[4] Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản 6.000.000đồng ông D phải chịu, đã nộp xong.

[5] Về án phí: Ông D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo Nghị Quyết về án phí, lệ phí số: 326/2016/PL-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Và số tiền án phí dân sự sơ thẩm phải nộp là 300.000đồng.

Vì các lý do trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; Điều 175, 176 Bộ luật dân sự; điều 26 luật thi hành án dân sự; Nghị Quyết về án phí, lệ phí số: 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu về ranh giới chung của ông Phan Nghĩa D.
- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị Ánh S, chị Nguyễn Thị Ánh H, chị Nguyễn Thị Đông PH thửa 1589 (thửa mới 23 tờ bản đồ số 11) với đất thửa 1588 (thửa mới 24 tờ bản đồ số 11) của những người thừa kế của bà Nhan, ông PH được xác định: Nối mốc M3 với mốc M8 dài 52,54m là ranh giới quyền sử dụng đất chung của hai bên.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa 02 bên là PH thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất. Hộ ông N, bà S, chị Ánh H, chị Đông PH cùng, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất bà Nhan, ông PH có nghĩa vụ di dời các vật kiến trúc (trên mặt đất, dưới lòng đất), cây trồng của bên này nằm qua đất của bên kia và ngược lại.

(Kèm theo biên bản thẩm định ngày 04/01/2021 và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ông Phan Nghĩa D, ông Nguyễn Văn N được đo vẽ ngày 04/01/2021 của Chi nhánh văn Phòng đăng ký đất đai huyện C)

* Các bên đương sự có nghĩa vụ điều chỉnh lại diện tích đất của hộ mình theo ranh giới quyền sử dụng đất đã tuyên.

- ***Về chi phí thẩm định và định giá tài sản:*** ông D phải chịu 6.000.000đồng đã nộp xong.

- Về án phí:

+ Ông Phan Nghĩa D phải nộp 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.300.000đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004446 ngày 25/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Sau khi khấu trừ ông D được nhận lại 1.000.000đồng.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm các đương sự được quyền làm đơn kháng cáo lên Tòa án NH dân tỉnh Đ. Riêng ông D, bà S, chị H, chị Đông PH, bà Nhã M, ông Nghĩa Tr, ông Nghĩa NH, ông Nghĩa Lễ, bà Nhã Tr, ông Nghĩa Tr, ông Nghĩa D9, ông Nghĩa Qu, chị Ngọc Mu, anh Thanh Ta, anh Thanh T, anh Ngọc Le được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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 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:

- Các đương sự;
- VKSND H;
- TAND tỉnh ;
- Lưu.

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

Châu Văn Sang

