

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG HỒ
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 80/2021/DS-ST
Ngày: 27/12/2021
V/v "*Tranh chấp
quyền sử dụng đất
(ranh đất)*"

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG HỒ, TỈNH VĨNH LONG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Hữu Thành**

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông **Lê Minh Toàn**

2/ Ông **Nguyễn Văn Trước**

Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Mỹ Huyền** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Hồ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ tham gia phiên tòa: Bà **Đương Thị Ngọc Hương**- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và ngày 27 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Hồ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 125/2020/TLST-DS ngày 08 tháng 7 năm 2020 "*Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:100/2021/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- Bị đơn: Anh **Đinh Thanh T**, sinh năm 1980

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp: Ông **Đinh Văn T1**, sinh 1955

Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 23/12/2021)

- Bị đơn: Bà **Bùi Thị B**, sinh năm 1942

Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị B là ông **Trương Văn L**, sinh năm 1965. Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: là luật sư Tô Vĩnh H- Giám đốc Công ty luật N, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long.

NHẬN THẤY:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn anh Đinh Thanh T trình bày:

Nguyên đơn là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 1065, tờ bản đồ số 1, diện tích 880m², loại đất thổ + vườn (theo giấy chứng nhận QSDĐ số R 337145 do UBND huyện Long Hồ cấp ngày 10/7/2001 cho hộ ông Đinh Văn T1, chỉnh lý mặt bốn sang tên Đinh Thanh T ngày 11/7/2013). Bà Bùi Thị B là chủ sử dụng thửa đất số 1067 giáp ranh với thửa đất số 1065 của nguyên đơn bằng một con mương, cả hai thửa đất cùng tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long (hiện nay bà B đã được cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ của thửa đất số 1067, theo tư liệu chương trình VLAP ghi nhận thành thửa đất số 190, tờ bản đồ số 26). Từ trước đến nay bên nguyên đơn sử dụng toàn bộ con mương vì nó nằm trong thửa đất số 1065 của nguyên đơn.

Thời điểm Nhà nước triển khai chương trình đo đạc VLAP, lợi dụng nguyên đơn không có ở nhà nên bà B tự ý chỉ ranh lấn qua thửa đất số 1065 của nguyên đơn chiều ngang 5m, chiều dài 20m (tổng diện tích lấn chiếm là 100m²) là hết diện tích con mương ranh, nhưng nguyên đơn không hay biết. Tháng 5/2020 bà B xây dựng hàng rào kiên cố tại ranh đất lấn chiếm thì nguyên đơn không đồng ý, bà B cho rằng bà đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo VLAP phần đất này rồi nên vẫn tiếp tục xây xong hàng rào (bằng gạch ống + trụ đá + lưới B40). Chiều ngang thửa đất số 1067 (theo VLAP là thửa số 190) của bà B trước đây chỉ có 28m nhưng nay nguyên đơn khảo sát thấy tăng lên đến 33m nguyên đơn mới biết đất mình đã bị bà B lấn chiếm. Nguyên đơn đã có đơn yêu cầu UBND xã B hòa giải tranh chấp nhưng kết quả hòa giải ngày 05/6/2020 không thành.

Nay, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà Bùi Thị B trả lại cho nguyên đơn phần đất lấn chiếm có diện tích chiều ngang 5m, chiều dài 20m (tổng diện tích lấn chiếm là 100m²) thuộc thửa đất số 1065, tờ bản đồ số 1, diện tích 880m², loại đất thổ + vườn tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long do nguyên đơn đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Đồng thời buộc bà B phải tự tháo dỡ, di dời hàng rào đã xây dựng trên phần đất lấn chiếm của nguyên đơn. Nguyên đơn đồng ý với kết quả đo đạc và định giá, nguyên đơn yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Trong quá trình tố tụng người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Trương Văn L trình bày.

Bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn với lý do bị đơn bà Bùi Thị B (mẹ ruột ông L) không có lấn ranh qua phần đất của nguyên đơn, bà B đã xây dựng hàng rào bằng lưới B40 trên phần đất của mình nên bà B không đồng ý tháo dỡ. Sau khi có kết quả đo đạc, nếu kết luận bà B có lấn ranh qua phần đất của nguyên đơn, bà B sẽ đồng ý trả lại phần đất lấn chiếm cho nguyên đơn đồng thời bà B sẽ tự tháo dỡ, di dời hàng rào ra khỏi phần đất lấn chiếm của nguyên đơn.

Bị đơn không đồng ý kết quả đo đạc. Ngoài ra bị đơn không còn yêu cầu nào khác.

Theo kết quả trích đo bản đồ địa chính khu đất phục vụ công tác xét xử của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Long Hồ xác định: diện tích phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là 24,4m² do Bà Bùi Thị B đứng tên quyền sử dụng đất.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 06/8/2020 xác định trên phần đất tranh chấp không có tài sản, vật kiến trúc, đồng thời Hội đồng định giá xác định giá đất để làm cơ sở giải quyết án là 71.000đ/m².

Tại phiên tòa hôm nay :

- Nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn bảo lưu ý kiến theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người đại diện hợp pháp của Bị đơn vẫn bảo lưu ý kiến không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn không đồng ý với kết quả đo đạc và định giá, nhưng không yêu cầu đo đạc, định giá lại và yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật, nếu cơ quan chuyên môn kết luận bà B có lấn ranh qua phần đất của nguyên đơn, bà B sẽ đồng ý trả lại phần đất lấn chiếm cho nguyên đơn đồng thời bà B sẽ tự tháo dỡ, di dời hàng rào ra khỏi phần đất lấn chiếm của nguyên đơn mà không yêu cầu gì. Ngoài ra bị đơn không còn yêu cầu nào khác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ý kiến đại diện Viện kiểm sát:

+ Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử và Thư ký đã chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: buộc nguyên đơn phải nộp toàn bộ.

- Về chi phí thẩm định: buộc nguyên đơn phải nộp toàn bộ.

XÉT THẤY:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định :

[1]. Về thủ tục tố tụng:

1.1] Nguyên đơn khởi kiện bị đơn, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ.

[2] Về nội dung:

2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu:

Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà Bùi Thị B trả lại cho nguyên đơn phần đất lấn chiếm có diện tích chiều ngang 5m, chiều dài 20m (tổng diện tích lấn chiếm là 100m²) thuộc thửa đất số 1065, tờ bản đồ số 1, diện tích 880m², loại đất thổ + vườn tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long do nguyên đơn đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Đồng thời, buộc

bà B phải tự tháo dỡ, di dời hàng rào đã xây dựng trên phần đất lấn chiếm của nguyên đơn. Nguyên đơn đồng ý với kết quả đo đạc và định giá, nguyên đơn yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguyên đơn anh T cho rằng thời điểm Nhà nước triển khai chương trình đo đạc VLAP, lợi dụng nguyên đơn không có ở nhà nên phía bị đơn bà B tự ý chỉ ranh lấn qua thửa đất số 1065 của nguyên đơn chiều ngang 5m, chiều dài 20m (tổng diện tích lấn chiếm là 100m²) là hết diện tích con mương ranh, nhưng nguyên đơn không hay biết. Tháng 5/2020 bà B xây dựng hàng rào kiên cố tại ranh đất lấn chiếm thì nguyên đơn không đồng ý, bà B cho rằng bà đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo VLAP phần đất này rồi nên vẫn tiếp tục xây xong hàng rào (bằng gạch ông + trụ đá + lưới B40). Chiều ngang thửa đất số 1067 (theo VLAP là thửa số 190) của bà B trước đây chỉ có 28m nhưng nay nguyên đơn khảo sát thấy tăng lên đến 33m nguyên đơn mới biết đất mình đã bị bà B lấn chiếm. Ý kiến này của nguyên đơn là chưa có cơ sở, bởi vì: chương trình đo đạc VLAP chính qui được thực hiện theo chủ trương của Nhà nước, khi cơ quan chuyên môn thực hiện đo đạc là công khai, có hình thể, mốc giới, tứ cận cụ thể và phía bị đơn đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chương trình Vlap. Hơn nữa, khi phía bị đơn xây dựng hàng rào bê tông kiên cố giáp ranh với phần đất của nguyên đơn thì phía nguyên đơn cũng không có khiếu nại.

Đồng thời, theo kết quả trích đo bản đồ địa chính khu đất phục vụ công tác xét xử của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Long Hồ xác định: diện tích phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là 24,4m² do bị đơn Bà Bùi Thị B đứng tên quyền sử dụng đất.

Do đó, từ những phân tích trên, cần xem xét không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Xét đề nghị của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là có cơ sở chấp nhận.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ là có cơ sở chấp nhận.

2.2]. Về án phí dân sự sơ thẩm: giá đất 71.000 đ/m²

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Buộc nguyên đơn phải nộp toàn bộ.

2.3] .Về chi phí thẩm định và định giá: buộc nguyên đơn phải nộp toàn bộ là 4.000.000đồng, trả lại cho nguyên đơn 6.000.000đồng, nguyên đơn đã nhận xong 6.000.000đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự ,
- Áp dụng các Điều 95, 168, 188 của Luật đất đai năm 2013,

- Áp dụng các Điều 168, 175, 176 của Bộ luật dân sự năm 2015
- Áp dụng các Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

* Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Anh Đinh Thanh T yêu cầu bị đơn bà Bùi Thị B trả lại cho nguyên đơn phần đất lấn chiếm có diện tích chiều ngang 5m, chiều dài 20m (tổng diện tích lấn chiếm là 100m²) thuộc thửa đất số 1065, tờ bản đồ số 1, diện tích 880m², loại đất thổ + vườn tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long do nguyên đơn đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ và yêu cầu bà B phải tự tháo dỡ, di dời hàng rào đã xây dựng trên phần đất lấn chiếm của nguyên đơn (kèm theo kết quả trích đo bản đồ địa chính khu đất phục vụ công tác xét xử của Tòa án).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc nguyên đơn nộp 300.000 đồng. Được khấu trừ từ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà nguyên đơn đã nộp theo biên lai thu số 0005921 ngày 08 tháng 7 năm 2020.

- Về chi phí thẩm định và định giá: Buộc nguyên đơn nộp 4.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp xong. Trả lại cho nguyên đơn 6.000.000đ (Sáu triệu đồng) nguyên đơn đã nhận lại đủ 6.000.000đ (Sáu triệu đồng).

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 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, 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.

Án xử công khai, đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Nguyên đơn vắng mặt khi Tòa án tuyên án không có lý do chính đáng, do đó nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKS cùng cấp;
- Chi cục THADS HLH;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Nguyễn Hữu Thành