

Bản án số: 50/2023/DS-ST

Ngày: 10/4/2023.

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÁI BÈ, TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Trần Xuân Văn.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Âu Thị Ngọc Hoa.

Ông Huỳnh Văn Minh.

- *Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Quốc Hiền* - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Thêm* - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16/3/2023 và ngày 10/4/2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 478/2019/TLST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp “*Quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2023/QĐXXST-DS ngày 8 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn Bé M*, sinh năm 1971.

Địa chỉ: ấp H, xã M, huyện C, tỉnh T.

**Bị đơn: Bà Phan Thị H*, sinh năm 1955.

Đại diện theo ủy quyền cho bà Hoa: Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1954.

Cùng địa chỉ: ấp H, xã M, huyện C, tỉnh T.

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

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1972.

Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1954.

Chị Trần Thị Ngọc D, sinh năm 1984.

Chị Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1993.

Chị Huỳnh Thị N, sinh năm 1985.

Anh Nguyễn Văn Minh T, sinh năm 1985.

Anh Huỳnh Văn N, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: ấp H, xã M, huyện C, tỉnh T.

Đại diện theo ủy quyền cho chị Trần Thị Ngọc D, chị Huỳnh Thị Đ, chị Huỳnh Thị N, anh Nguyễn Văn Minh T, anh Huỳnh Văn N: Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1954. Địa chỉ: ấp H, xã M, huyện C, tỉnh T.

Chị Huỳnh Thị Ngọc H, sinh năm 1992.

Cháu Huỳnh Thị Ngọc Đ, sinh năm 2003.

Chị Huỳnh Thị L, sinh năm 1981.

Cháu Huỳnh Lê Duy K, sinh năm 2020. (Đại diện giám hộ cho cháu Khang: anh Huỳnh Văn Ngon).

Cùng địa chỉ: ấp H, xã M, huyện C, tỉnh T.

(Ông M, bà Thảo, Ông B có mặt tại phiên tòa, những người còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/11/2019, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn Ông Huỳnh Văn Bé M trình bày: Ông là người đại diện hộ gia đình đứng tên quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa đất số 804, tờ bản đồ số MLBC4, diện tích 662 m² tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện C, tỉnh T. Giáp ranh thửa đất của gia đình ông là thửa đất số 802, tờ bản đồ MLBC4, diện tích 3.409 m² (nay là thửa 74, tờ bản đồ 29, diện tích 3.082,7 m²) do Bà Phan Thị H đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng. Năm 2011, do hai bên không thống nhất được cột mốc ranh giới nên phát sinh tranh chấp. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 495/2011 ngày 29/11/2011 đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xử hộ Ông M được sử dụng diện tích 604,4m². Hộ bà Hoa được sử dụng diện tích 3.347,3 m². Hai bên giữ nguyên hiện trạng cọc ranh đã cắm theo sơ đồ bản vẽ đã có kèm theo bản án. Đến năm 2019, hộ bà Hoa tự ý dời trụ đá phân ranh giữa hai bên để cắm lại mốc ranh giới đất theo hướng lấn sang phần đất Ông M 69m². Nay Ông M khởi kiện yêu cầu hộ bà H trả lại phần diện tích đất lấn chiếm.

Theo tờ tường trình ngày 15/02/2020, Ông Huỳnh Văn B là người đại diện theo ủy quyền cho bà Hoa trình bày: Thửa đất số 802 (nay là thửa số 74) của hộ gia đình ông và thửa đất số 804 của hộ gia đình Ông Huỳnh Văn Bé M nằm giáp ranh nhau. Năm 2011, sau khi bản án dân sự phúc thẩm số 495/2011 ngày 29/11/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang có hiệu lực pháp luật. Hai bên tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất mà không có đăng ký biến động theo diện tích bản án đã tuyên. Nay Ông B xác định hộ gia đình ông không có lấn đất nên không đồng ý trả lại diện tích đất theo yêu cầu khởi kiện của Ông M.

Tại phiên tòa, nguyên đơn Ông M yêu cầu căn cứ theo cột mốc ranh giới hai bên sử dụng từ năm 2011 đến năm 2019 làm cột mốc ranh giới chuẩn, yêu cầu bị đơn trả lại phần diện tích lấn chiếm. Ông Huỳnh Văn B đại diện theo ủy quyền cho bị đơn xác định có cắm lấn sang đất của Ông M ở vị trí đất ngoài mé sông, đồng ý trả lại cho đủ chiều ngang 14m. Đối với trụ đá phân giáp lộ dal, đồng ý cắm

lại theo hướng trả lại cho Ông M đủ chiều ngang 11m. Các vị trí cột mốc còn lại Ông B xác định không có lấn chiếm nên không đồng ý trả lại theo yêu cầu của nguyên đơn. Bà Nguyễn Thị Thảo thống nhất với lời trình bày của Ông M.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Bè tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật tố tụng và nội dung vụ án như sau:*

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án, việc chấp hành pháp luật của các đương sự từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Đối với nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo hướng: Ghi nhận sự thỏa thuận của hai bên.

3. Những yêu cầu kiến nghị khác không có.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét về quan hệ tranh chấp: Quan hệ tranh chấp giữa Ông Huỳnh Văn Bé M và Bà Phan Thị H được xác định lại là *tranh chấp mốc ranh giới quyền sử dụng đất* thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Ông Huỳnh Văn B là người đại diện theo ủy quyền cho Bà Phan Thị H, chị Trần Thị Ngọc Diễm, chị Huỳnh Thị Đậm, chị Huỳnh Thị Ngọc, anh Nguyễn Văn Minh Tuyên, anh Huỳnh Văn Ngon theo giấy ủy quyền ngày 10/02/2020 của ủy ban nhân dân xã Mỹ Lợi B là đúng theo quy định tại Điều 85 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[3] Chị Huỳnh Thị Ngọc H, chị Huỳnh Thị Ngọc Đ và chị Huỳnh Thị L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để xét xử nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[4] Xét việc đo đạc thẩm định, định giá tài sản tranh chấp: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thống nhất như sau:

- Đồng ý sử dụng biên bản thẩm định ngày 12/6/2020 được thành lập theo quyết định số 41/2020/QĐ-TĐ ngày 09/3/2020 và biên bản định giá ngày 15/6/2022 được thành lập theo quyết định số 210/2022/QĐ-ĐG ngày 02/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu thẩm định, định giá lại và không có khiếu nại gì về thủ tục và kết quả thẩm định, định giá. Do thỏa thuận của các đương sự về giá là phù hợp với quy định pháp luật, phù hợp với giá thị trường tại thời điểm xét xử, không trái đạo đức xã hội và không nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ với nhà nước nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

- Đồng ý sử dụng bản vẽ ngày 05/5/2021 làm cơ sở xác định diện tích, vị trí đất tranh chấp. Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Hoàng An là công ty có đủ tư cách pháp nhân trong việc tiến hành đo đạc giải quyết tranh chấp nên Hội đồng xét xử căn cứ vào bản vẽ ngày trên làm cơ sở giải quyết vụ án là phù hợp.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Huỳnh Văn Bé M:

[5.1] Xét về nguồn gốc các thửa đất:

- Thửa đất số 804 có nguồn gốc do ông bà để lại cho Ông Huỳnh Văn Bé M. Năm 2003, hộ gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 662 m² do Ông M đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn còn giá trị sử dụng.

- Thửa đất số 802 có nguồn gốc do ông bà để lại cho Ông Huỳnh Văn B. Năm 1998, hộ gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 3.409m² do bà H đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng. Quá trình sử dụng, hộ bà H đăng ký biến động, lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới thành thửa đất số 74 diện tích 3.082,7 m².

[5.2] Xét về cột mốc ranh giới đất của hai bên: Theo lời khai của Ông M và Ông B cho thấy từ khi bắt đầu quản lý, sử dụng đất, do hai bên có mối quan hệ họ hàng thân thích nên không có cắm cột mốc rõ ràng. Đến năm 2011, hai bên căn cứ vào bản vẽ của bản án dân sự phúc thẩm số 495 ngày 29/01/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang để làm mốc ranh giới giữa hai thửa đất. Đến năm 2019, hai bên thỏa thuận xác định mốc ranh giới để làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại biên bản hòa giải ngày 09/10/2019, mặc dù hộ Ông M không thống nhất sử dụng bản vẽ ngày 16/8/2019 của UBND xã M, huyện C, tỉnh T làm ranh giới chung nhưng hộ gia đình bà H vẫn sử dụng bản vẽ ngày 16/8/2019 của UBND xã để đi đăng ký biến động và làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa đất số 74. Việc hộ bà H căn cứ theo bản vẽ chưa được thống nhất của hai bên để đi đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa phù hợp với quy định tại Điều 175 Bộ luật dân sự và không đúng với hiện trạng sử dụng ranh giới thực tế của hai bên.

Tại phiên tòa, sau khi đối chiếu diện tích đo đạc thực tế và diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai bên thì diện tích đất của hai bên đều giảm. Tuy nhiên, bị đơn thừa nhận hiện trạng sử dụng thực tế của hai bên chưa chính xác nên đồng ý thỏa thuận như sau:

- Tại vị trí đất tiếp giáp kênh Nguyễn Văn Tiếp, hai bên xác định chiều ngang thửa đất số 804 của hộ Ông M là 14m. So với đo đạc thực tế là 11,18m nên hộ bà Hoa đồng ý trả lại cho ông hộ Mười 2,82m.

- Tại vị trí trụ đá tiếp giáp lộ, hai bên xác định chiều ngang thửa đất số 804 của hộ Ông M là 11m. So với đo đạc thực tế là 10,86m nên hộ bà Hoa đồng ý trả lại cho hộ Ông M 0,14m.

- Tại vị trí trụ đá cuối cùng của thửa đất 804, hai bên xác định chiều ngang thửa đất số 804 của hộ Ông M là 6,1m. So với đo đạc thực tế là 7,23m nên hộ Ông M đồng ý trả lại cho hộ bà H 1,13m.

Xét thấy sự thỏa thuận của hai bên là tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật cũng như phù hợp với thực tế sử dụng đất của hai bên nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đối với hàng rào lưới của hộ bà Hoa, phía bị đơn tự nguyện tháo dỡ kéo lại hàng rào theo đúng cột mốc ranh giữa hai bên nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

[7] Xét ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên toà về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của các đương sự và những người tham giá tố tụng khác từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là có căn cứ nên chấp nhận.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về nội dung là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 26, 70, 85, 147, 217, 218, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào các Điều 175, 176 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ vào các Điều 166, 170, 203 Luật đất đai;

- Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Huỳnh Văn Bé M. Ghi nhận sự tự nguyện xác định vị trí cột mốc ranh giới của các bên cụ thể như sau (có sơ đồ bản vẽ kèm theo):

- Tại vị trí đất tiếp giáp kênh Nguyễn Văn Tiếp, buộc hộ bà H trả lại cho hộ Ông M diện tích 9,3m² trong đó chiều ngang tại vị trí đất tiếp giáp kênh Nguyễn Văn Tiếp là 2,82m.

- Tại vị trí trụ đá tiếp giáp lộ, buộc hộ bà H trả lại cho hộ Ông M diện tích 1,2m² và 2m² (tương ứng với vị trí số 1 và số 2 trong bản vẽ) trong đó chiều ngang tại vị trí trụ đá tiếp giáp lộ là 0,76m.

- Tại vị trí trụ đá cuối cùng của thửa đất 804, buộc hộ Ông M trả lại cho hộ bà H 11,4m² (tương ứng với vị trí số 3 trong bản vẽ) trong đó chiều ngang tại vị trí trụ đá cuối cùng của thửa đất 804 là 1,13m.

Các cạnh thửa giáp ranh còn lại giữa hai thửa đất 804 và 802 (số thửa mới 74) không thay đổi.

2/ Ghi nhận sự tự nguyện tháo dỡ di dời hàng rào ra khỏi phần đất tranh chấp của hộ bà H.

Việc cấm cọc phân ranh và kéo lại hàng rào thực hiện cùng một lúc ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3/ Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan chức năng để thực hiện đăng ký biến động theo quy định pháp luật.

4/ Về án phí: Bà Phan Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Ông Huỳnh Văn Bé M 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002877 ngày 19/12/2019 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Cái Bè.

5/ Những người có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm.

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc niêm yết công khai.

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.

Án tuyên lúc 15 giờ 30 phút ngày 10/4/2023 có mặt Ông M, bà Thảo, Ông B.

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Cái Bè;
- Chi cục THADS huyện Cái Bè;
- Các đương sự;
- Lưu AV.HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Trần Xuân Văn