

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**HUYỆN LẤP VÒ**  
**TỈNH ĐỒNG THÁP**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **19/2017/DS-ST**

Ngày: **09/6/2017**

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 LẤP VÒ, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

- *Thẩm P - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Trần Văn Nhã**

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông **Bùi Thanh Hùng**

2. Ông **Nguyễn Vạn Thế**

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Võ Thanh Tòng**, Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò

- *Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:* Bà **Huỳnh Thị Ngọc Bích**, Kiểm sát viên

Ngày 09 tháng 6 năm 2017 tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 288/2015/TLST-DS, ngày 05 tháng 11 năm 2015 về “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2017/QĐXXST-DS, ngày 16 tháng 3 năm 2017, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Lê Thành Ph, sinh năm 1954;

Ủy quyền cho Lê Huy C, sinh năm 1977;

Cùng địa chỉ: 694 ấp Bình L, xã Bình T, Lấp V, Đồng T.

2. Lê Kiều Mỹ H, sinh năm 1983;

Địa chỉ: 736A ấp Bình L, xã Bình T, Lấp V, Đồng T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Lê Thành Ph là Luật sư Võ Thị Thảo, Văn phòng Luật sư Xuân Hương thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Nguyễn Thị X, sinh năm 1944;

Địa chỉ: 735 ấp Bình L, xã Bình T, Lấp V, Đồng T.

Ủy quyền cho: Thái Thị Thu T, sinh năm 1971;

Địa chỉ: 735 ấp Bình L, xã Bình T, Lấp V, Đồng T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Thái Công P, sinh năm 1945, là thành viên trong hộ bà X;

2. Thái Thị Thu T, sinh năm 1971, là thành viên trong hộ bà X;

3. Nguyễn Thị Thu Ng, sinh năm 1999, là thành viên trong hộ bà X;
  4. Nguyễn Văn D, sinh năm 1971, là thành viên trong hộ bà X;
  5. Thái Thị Phương A, sinh năm 1975, là thành viên trong hộ bà X;
- Cùng trú tại: 735 ấp Bình L, xã Bình T, Lấp V, Đồng T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn D và bà Thái Thị Thu T là Luật sư Đặng Hồng Đức và Luật sư Đinh Văn Phú, Văn phòng Luật sư Hồng Đức thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

6. Phạm Thị H, sinh năm 1954, là thành viên trong hộ ông Ph;
  7. Lê Huy C, sinh năm 1977, là thành viên trong hộ ông Ph;
  8. Lê Thị Thúy L, sinh năm 1980, là thành viên trong hộ ông Ph;
  9. Lê Huy H, sinh năm 1975, là thành viên trong hộ ông Ph;
  10. Lê Thành V, sinh năm 1985, là thành viên trong hộ ông Ph;
  11. Lê Thị Trúc Ph, sinh năm 1980, là thành viên trong hộ ông Ph;
- Cùng trú tại: 694 ấp Bình L, xã Bình T, Lấp V, Đồng T.
12. Nguyễn Thanh V, sinh năm 1981, là thành viên trong hộ bà H;
- Trú tại: 736A ấp Bình L, xã Bình T, Lấp V, Đồng T.

Các đương sự Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Thu Ng, Thái Thị Phương A cùng ủy quyền cho Thái Thị Thu T.

Tất cả đều có mặt tại phiên tòa.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Lê Huy C là người đại diện cho ông Lê Thành Ph trình bày:

Ông Lê Thành Ph có sử dụng phần đất thửa 144 tờ bản đồ 24 liền kề với thửa đất 157 của ông Thái Công P và thửa 145 của Lê Kiều Mỹ H. Ranh đất với Mỹ H thì không tranh chấp, còn ranh đất giáp với ông P là một con mương dùng để sử dụng cấp thoát nước, bên ông P bà X cho rằng con mương này là của ông P nên phát sinh tranh chấp. Nay yêu cầu bà X và ông P trả lại phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế đầu giáp thửa 145 của Mỹ H có chiều ngang là 1,2m, đầu giáp thủy lợi có chiều ngang là 04m, chiều dài 41.84m, diện tích 148,1m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lê Thành Ph là Lê Huy H yêu cầu xác định ranh đất giữa thửa 144 của ông Lê Thành Ph với thửa 157 của ông Thái Công P, cụ thể là đầu giáp thửa 145 của Mỹ H tính từ điểm M4 kéo qua điểm M3 là 50cm và đầu giáp kênh thủy lợi từ điểm M5 kéo qua điểm M6 là 3m, nối hai điểm với nhau là ranh đất. Ông Ph đồng ý chịu phần án phí, còn chi phí định giá ông Ph đồng ý cùng với bà H và phía bên bà X chia đều nhau.

Tại phiên tòa Lê Kiều Mỹ H trình bày: Lê Kiều Mỹ H có sử dụng phần đất thuộc thửa 145 liền kề với thửa đất của ông Lê Thành Ph và thửa 157 của ông Thái Công P. Phần tranh chấp với ông P và bà X theo đo đạc thực tế chiều ngang giáp Quốc lộ 80 là 1,56m, chiều ngang giáp thửa 144 của ông Ph là 1,2m, chiều dài 29,52m, diện tích 40,5m<sup>2</sup>. Nay H yêu cầu xác định ranh đất giữa thửa 145 của H với thửa 157 của ông Thái Công P đầu giáp Quốc lộ 80 từ điểm M1 kéo qua điểm M2 là 50cm và đầu giáp thửa 144 của ông Ph tính từ điểm M4 kéo qua điểm M3 là 50cm, nối hai điểm với nhau là ranh đất. H đồng ý chịu phần án phí, còn chi phí định giá H đồng ý chia đều nhau với ông Ph và phía bên bà X.

Tại phiên tòa bà Thái Thị Thu T, Nguyễn Văn D, Thái Công P thống nhất với yêu cầu xác định ranh đất với ông Ph và bà H. Đối với ranh đất của ông Ph là đầu giáp thửa 145 của Mỹ H tính từ điểm M4 kéo qua điểm M3 là 50cm và đầu giáp kênh thủy lợi từ điểm M5 kéo qua điểm M6 là 3m, nối hai điểm với nhau là ranh đất. Đối với ranh đất với H là đầu giáp thửa 144 của ông Ph tính từ điểm M4 kéo qua điểm M3 là 50cm và đầu giáp Quốc lộ 80 từ điểm M1 kéo qua điểm M2 là 50cm. Nối 02 điểm với nhau là ranh đất.

Phạm Thị H, Lê Huy C, Lê Thị Thúy L, Lê Huy H, Lê Thành V, Lê Thị Trúc Ph và Nguyễn Thanh V thống nhất với cách xác định ranh mà phía bên ông Ph, bà H và bà X đã trình bày.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về xác định được ranh đất với nhau.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu kể từ khi thụ lý vụ án đến khi ra quyết định xét xử và tại phiên tòa, Thẩm P, Hội đồng xét xử chấp hành đúng các quy định pháp luật và đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về xác định được ranh đất với nhau.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Hộ của ông Lê Thành Ph có sử dụng phần đất thửa 144 tờ bản đồ 24 liền kề với thửa đất 157 của hộ ông Thái Công P và thửa 145 của hộ bà Lê Kiều Mỹ H. Đồng thời, thửa 145 của hộ bà H liền kề với thửa 157 của hộ ông P. Ranh đất giữa hộ ông Ph, hộ bà H với hộ ông P không xác định được nên phát sinh tranh chấp được Tòa án thụ lý giải quyết.

[2] Tại phiên tòa hôm nay phía bên nguyên đơn và bị đơn thống nhất được ranh đất với nhau cụ thể:

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Ph với hộ ông P thì đầu giáp thửa 145 của Mỹ H tính từ điểm M4 kéo qua điểm M3 là 50cm là điểm B và đầu giáp kênh Thủy lợi từ điểm M5 kéo qua điểm M6 là 3m là điểm C, nối điểm B với điểm C thành đường thẳng đó là ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 144 của hộ ông Lê Thành Ph với thửa 157 của hộ ông Thái Công P. Còn ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ bà H với hộ ông P thì đầu giáp Quốc lộ 80 tính từ điểm M1 kéo qua điểm M2 là 50cm là điểm A và đầu giáp thửa 145 của ông Ph là điểm M4 kéo qua điểm M3 là 50cm là điểm B. Nối điểm A với điểm B thành đường thẳng đó là ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 145 của hộ ông Lê Kiều Mỹ H với thửa 157 của hộ ông Thái Công P. Ngoài ra, phía bên ông Ph, bà H tự nguyện chịu nộp phần án phí dân sự sơ thẩm.

Còn phần chi phí xem xét thẩm định tại chỗ phía bên ông Ph, bà H, bà X tự nguyện chia đều nhau. Đồng thời Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cả nguyên đơn và bị đơn và Kiểm sát viên cũng đề nghị công nhận về vấn đề này.

Xét thấy sự thỏa thuận này là không trái pháp luật nên Tòa án chấp nhận về sự thỏa thuận ranh giới, án phí và chi phí xem xét thẩm định như đã nêu trên.

[3] Đối với án phí thì ông Ph tự nguyện chịu nộp 200.000đ, bà H tự nguyện chịu nộp 200.000đ, nhưng do ông Ph và chị H nộp chung số tiền tạm ứng án phí là 452.500đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 037111 ngày 05/11/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lập Vò, nên được trừ lại số tiền mà ông Ph, chị H đã nộp tạm ứng. Do đó, ông Ph và chị H được nhận lại 52.500đ.

[4] Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tổng cộng là 6.218.000đ, phía ông Ph, bà H và bà X mỗi bên tự nguyện chịu 2.072.000đ, nhưng phía bà H đã tạm nộp xong, nên phía ông Ph phải hoàn trả cho bà H số tiền 2.072.000đ và phía bà X phải hoàn trả cho bà H số tiền 2.072.000đ.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Áp dụng:** 170 Luật đất đai; Điều 175 Bộ luật Dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Điều 147, 158 Bộ luật tố tụng Dân sự.

#### **Tuyên xử:**

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa hộ ông Lê Thành Ph và hộ bà Lê Kiều Mỹ H với hộ bà Nguyễn Thị X, Thái Công P về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất như sau:

- Đối với hộ ông Lê Thành Ph với hộ bà Nguyễn Thị X, Thái Công P:

Đầu giáp thửa 145 của Lê Kiều Mỹ H là điểm B (Điểm B cách điểm M4 kéo qua điểm M3 là 50cm) và đầu giáp kênh thủy lợi là điểm C (Điểm C cách điểm M5 kéo qua điểm M6 là 3m). Nối điểm B với điểm C thành đường thẳng đó là ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 144 của hộ ông Lê Thành Ph với thửa 157 của hộ ông Thái Công P.

- Đối với hộ Lê Kiều Mỹ H với hộ bà Nguyễn Thị X, Thái Công P:

Đầu giáp Quốc lộ 80 là điểm A (Điểm A cách điểm M1 kéo qua điểm M2 là 50cm) và đầu giáp thửa 145 của ông Lê Thành Ph là điểm B (Điểm B cách điểm M4 kéo qua điểm M3 là 50cm). Nối điểm A với điểm B thành đường thẳng đó là ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 145 của hộ ông Lê Kiều Mỹ H với thửa 157 của hộ ông Thái Công P

Theo sơ đồ đo đạc ngày 30/12/2016

Ranh giới được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất nếu cây trồng, vật kiến trúc của bên nào lấn sang phần đất bên kia thì phải tháo dỡ di dời.

#### **3. Về án Phí:**

Lê Thành Ph tự nguyện chịu nộp 200.000đ, bà Lê Kiều Mỹ H tự nguyện chịu nộp 200.000đ, nhưng do ông Ph và chị H nộp chung số tiền tạm ứng án phí là 452.500đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 037111 ngày 05/11/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lập Vò. Ông Ph, bà H được nhận lại 52.500đ.

#### **4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:**

Ông Lê Thành Ph, Lê Kiều Mỹ H và Nguyễn Thị X mỗi người chịu 2.072.000đ, nhưng phía bà H đã tạm nộp xong, nên ông Ph trả cho bà H số tiền 2.072.000đ và bà X trả cho bà H số tiền 2.072.000đ.

Báo cho các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 thoả 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:**

- TAND tỉnh DT;
- VKSND H.Lấp Vò;
- CC THA-DS H.Lấp Vò;
- Các đ/s;
- Lưu HS, AV.

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

**(Đã ký)**

**Trần Văn Nhã**