

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 211/2019/DS-PT

Ngày: 27 - 8 - 2019

V/v tranh chấp ranh giới đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thu

Các Thẩm phán: Ông Phạm Phước Thiện

Ông Hồ Chí Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 327/2017/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2017 về việc “Tranh chấp ranh giới đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 83/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 242/2019/QĐ-PT ngày 08 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phan Văn H, sinh năm: 1972;

Địa chỉ: số 3/2, quốc lộ 62, phường X, thành phố T, tỉnh Long an.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn L, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Q7, khu phố 4, phường X, thành phố T, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 28/9/2016).

- Bị đơn: Bà Hồ Thị L1, sinh năm 1926;

Địa chỉ: ấp 1, xã M, huyện T, tỉnh Long an.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

Ông Huỳnh Công T, sinh năm 1949;

Bà Bùi Thị Kim N, sinh năm 1954;

Cùng địa chỉ: ấp 1, xã M, huyện T, tỉnh Long An. (Giấy ủy quyền ngày 19/8/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T: Luật sư Nguyễn Anh T1- Trưởng Văn phòng Luật sư Nguyễn Anh T1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Huỳnh Công T, sinh năm 1949;

2/ Bà Bùi Thị Kim N, sinh năm 1954;

Cùng địa chỉ: ấp 1, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

3/ Ông Đỗ Minh H1, sinh năm 1978;

4/ Bà Nguyễn Thị Thu Y, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ ấp 1, xã M, huyện T, tỉnh Long An

- Người kháng cáo: Bà Hồ Thị L1 – bị đơn.

(Ông L, ông T, bà N, ông T1 có mặt; ông H1, bà Y vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 29/9/2016 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Phan Văn H do ông Lê Văn L đại diện trình bày:

Vào năm 2008 ông Phan Văn H có mua phần đất chiều ngang 4m, chiều dài khoảng 150m của ông Đỗ Minh H1, bà Ngô Thị S. Khi hai bên tiến hành đo đạc làm thủ tục chuyển quyền thì Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, Ủy ban nhân xã M xuống đo đạc, xác định ranh đất, cắm cọc địa chính có sự chứng kiến, ý kiến thống nhất của bà Hồ Thị L1, ông Huỳnh Công T, bà Bùi Thị Kim N. Khi hai bên không ai ý kiến gì thì phần đất được cắm cọc đầy đủ từ phía ranh đất ông Đỗ Minh H1, phần ranh đất của bà Hồ Thị L1 nên bà L1 đã ký tên vào biên bản ranh giới, mốc giới vào tháng 5 năm 2008. Do đó ông Phan Văn H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1785 diện tích 98m², loại ONT; thửa 1585 diện tích 2.542m² loại đất lúa. Mua đất cắm cọc ranh xong ông H vẫn để đất đó không sử dụng. Năm 2012, em của ông H là Hồ Minh B lên phần đất để chuẩn bị cất nhà thì phân cọc mốc phía ranh ông H1 vẫn còn vị trí cũ, còn cọc mốc ranh phía bà Hồ Thị L1 vẫn còn không có thay đổi gì. Năm 2015 ông Phan Văn H làm hàng rào thì phía ông Huỳnh Công T là con trai bà L1 không cho và nói với H để đường đi bình thường thì ông T đồng ý, không cho làm hàng rào nên ông T trực tiếp nhổ cọc mốc của ông H nên hiện trạng không còn cọc cắm ranh. Tại Tòa án ông H yêu cầu ông Huỳnh Công T, bà Hồ Thị L1, bà Bùi Thị Kim N phải trả lại vị trí lấn chiếm như trích đo bản đồ địa chính của Trung tâm Kỹ thuật thuộc Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Long an đo vẽ ngày 08/8/2017.

Bị đơn bà Hồ Thị L1 do ông Huỳnh Công T và bà Bùi Thị Kim N đồng thời cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:

Bà Hồ Thị L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1540, diện tích 6.335m²; thửa 1584 diện tích 5.649m², tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp 1, xã M, huyện T, Long An. Thực tế hai thửa đất này do ông và vợ Bùi Thị Kim N trực tiếp canh tác, sản xuất. Giáp ranh với thửa 1540, 1584 là thửa đất 1785, 1585 của

ông Đỗ Minh H1, bà Ngô Thị S. Vào năm 2008, ông H1 chuyển nhượng cho ông Phan Văn H diện tích bao nhiêu ông không biết, nhưng khi Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, Ủy ban nhân dân xã M xuống đo đạc để giao đất cho ông H thì có mặt ông, bà N, bà L1. Do bà L1 là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà L1 có ký tên giáp ranh và thống nhất ranh giới cho các bên cắm cọc mốc ranh đất. Lúc cắm cọc mốc địa chính ranh đất là đúng nên không ai có ý kiến. Sau này ông thấy cọc địa chính bị dời, nhưng còn ai di dời cọc thì ông không biết vì hiện trạng lúc đó ông H chưa sử dụng đất. Ông xác định bà L1 không lấn chiếm đất của ông H mà ông H lấn chiếm đất của ông. Ông H1 bán đất không giao đủ đất cho ông H chứ ông không có trách nhiệm phải trả đất cho ông H. Hiện tại cọc ranh đất vẫn còn do chính ông T cắm có sự chứng kiến của Ủy ban nhân dân xã M. Ông T xác định chính ông là người nhổ cây cọc mốc đầu lộ làng do cọc mốc không đúng và phá vỡ các cột rào do ông H lấn qua đất của bà L1. Ông T thống nhất cọc mốc ban đầu mà Ủy ban nhân dân xã M chỉ dẫn và gia đình ông cắm cọc có sự chứng kiến của các bên ông H, ông H1 vào năm 2015. Song song với cây cọc mà phía ông H cắm cách cây cọc gia đình ông cắm khoảng 5,6 tấc là do ông H cắm 2015 hiện nay vẫn còn. Ông đồng ý với trích đo của Trung tâm kỹ thuật thuộc sở Tài nguyên và Môi trường và định giá của hội đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Minh H1, bà Nguyễn Thị Thu Y không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa đã quyết định:

Áp dụng: điều 26 và điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự,

Áp dụng điều 265 Bộ luật dân sự 2005, Điều 175 bộ luật dân sự 2015

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp ranh giới đất” của ông Phan Văn H đối với bà Hồ Thị L1.

Buộc bà Hồ Thị L1, ông Huỳnh Công T, bà Bùi Thị Kim N phải trả lại cho ông Phan Văn H diện tích đất lấn chiếm 41m² thuộc các khu A, B, C, D, E, F, G, H theo mảnh trích đo địa chính khu đất của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 08/08/2017.

Ông Phan Văn H, bà Hồ Thị L1 có nghĩa vụ điều chỉnh diện tích thực tế sử dụng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo qui định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá, án phí, quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của đương sự theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 09 tháng 10 năm 2017, ông Huỳnh Công T và bà Bùi Thị Kim N là người đại diện hợp pháp của bà Hồ Thị L1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H do ông L đại diện và bà L1 do ông T và bà N thỏa thuận như sau:

Khu A và A1 thuộc lộ làng, không tranh chấp;

Đất tại các khu: B, diện tích 6,9m²; D, diện tích 0,3m²; E, diện tích 2,6m²; F, diện tích 5,5m²; G, diện tích 4,6m²; H, diện tích 0,4m², tổng cộng 20,3m² thuộc quyền sử dụng của ông Phan Văn H.

Đất tại các khu: B1, diện tích 3,8m²; C, diện tích 3,0m²; D1, diện tích 0,1m²; E1, diện tích 0,1m²; F1, diện tích 8,2m²; G1, diện tích 4,9m², tổng cộng 20,1m² thuộc quyền sử dụng của bà Hồ Thị L1. Ông Phan Văn H phải di dời các trụ bê tông trên đất tại các khu B1, C, D1, E1, F1 và G1 để giao đất cho bà L1 sử dụng.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tổng cộng là 26.100.000 đồng. Ông H và bà L1 mỗi người chịu $\frac{1}{2}$ là 13.050.000 đồng. Bà L1 đã nộp 18.100.000 đồng, ông H đã nộp 8.000.000 đồng nên ông H phải hoàn lại cho bà L1 5.050.000 đồng.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm:

- Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đơn kháng cáo của bị đơn được làm trong thời hạn luật quy định và hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thỏa thuận được ranh đất và ông H phải di dời các trụ bê tông để trả lại đất cho bà L1 sử dụng. Chi phí tố tụng mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$. Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 tụng tại phiên tòa, ý kiến và quan điểm của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án, xét thấy:

[1] Về tố tụng:

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Minh H1 và bà Nguyễn Thị Thu Y có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Sự thỏa thuận ranh đất của các đương sự

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phan Văn H do ông L đại diện và bà Hồ Thị L1 do ông Huỳnh Công T và bà Bùi Thị Kim N thỏa thuận như sau:

Khu A và A1 thuộc lộ làng, không tranh chấp;

Đất tại các khu: B, diện tích 6,9m²; D, diện tích 0,3m²; E, diện tích 2,6m²; F, diện tích 5,5m²; G, diện tích 4,6m²; H, diện tích 0,4m², tổng cộng 20,3m² thuộc quyền sử dụng của ông Phan Văn H;

Đất tại các khu: B1, diện tích 3,8m²; C, diện tích 3,0m²; D1, diện tích 0,1m²; E1, diện tích 0,1m²; F1, diện tích 8,2m²; G1, diện tích 4,9m², tổng cộng 20,1m² thuộc quyền sử dụng của bà Hồ Thị L1. Ông Phan Văn H phải di dời các trụ bê tông trên đất tại các khu B1, C, D1, E1, F1 và G1 để giao đất cho bà L1 sử dụng.

Các khu đất trên được xác định theo mảnh trích đo địa chính số 11-2017 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 08/08/2017 và theo mảnh trích đo địa chính số 10-2019 ngày 25/7/2019 của Trung tâm dịch vụ Tài nguyên và Môi trường, thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tổng cộng là 26.100.000 đồng. Ông H và bà L1 mỗi người chịu $\frac{1}{2}$ là 13.050.000 đồng. Bà L1 đã nộp 18.100.000 đồng, ông H đã nộp 8.000.000 đồng nên ông H phải hoàn lại cho bà L1 5.050.000 đồng.

Xét thấy, sự thỏa thuận ranh đất tranh chấp của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của Luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Văn H phải chịu 304.500 đồng; bà Hồ Thị L1 phải chịu 300.000 đồng. Nhưng bà L1 là người cao tuổi có yêu cầu miễn án phí nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà L1 là người cao tuổi có yêu cầu miễn án phí nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa;

Áp dụng: điều 26 và điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự,

Áp dụng điều 265 Bộ luật dân sự 2005, Điều 175 bộ luật dân sự 2015;

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

Khu A và A1 thuộc lộ làng, không tranh chấp;

Đất tại các khu: B, diện tích 6,9m²; D, diện tích 0,3m²; E, diện tích 2,6m²; F, diện tích 5,5m²; G, diện tích 4,6m²; H, diện tích 0,4m², tổng cộng 20,3m² thuộc quyền sử dụng của ông Phan Văn H;

Đất tại các khu: B1, diện tích 3,8m²; C, diện tích 3,0m²; D1, diện tích 0,1m²; E1, diện tích 0,1m²; F1, diện tích 8,2m²; G1, diện tích 4,9m², tổng cộng 20,1m² thuộc quyền sử dụng của bà Hồ Thị L1. Ông Phan Văn H phải di dời các trụ bê tông trên đất tại các khu B1, C, D1, E1, F1 và G1 để giao đất cho bà L1 sử dụng.

Các khu đất trên được xác định theo mảnh trích đo địa chính số 11-2017 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 08/08/2017 và theo mảnh trích đo địa chính số 10-2019 ngày 25/7/2019 của Trung tâm dịch vụ Tài nguyên và Môi trường, thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An.

Ông Phan Văn H và bà Hồ Thị L1 có nghĩa vụ đăng ký, kê khai để được điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo qui định của pháp luật.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tổng cộng là 26.100.000 đồng. Ông H và bà L1 mỗi người chịu $\frac{1}{2}$ là 13.050.000 đồng. Bà L1 đã nộp 18.100.000 đồng, ông H đã nộp 8.000.000 đồng nên ông H phải hoàn lại cho bà L1 5.050.000 đồng.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Văn H phải chịu 304.500 đồng. Chuyển số tiền 200.000 đồng ông H đã nộp ngày 13/10/2016 theo biên lai thu số 0001744 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An sang thi hành án phí nên ông H còn phải chịu 104.500 đồng.

Bà Hồ Thị L1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hồ Thị L1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0002409 ngày 09/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa cho ông Huỳnh Công T và bà Bùi Thị Kim N.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Thủ Thừa;
- Chi cục THADS huyện Thủ Thừa;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, AV.

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

Nguyễn Văn Thu

