

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 265/2023/DS-PT

Ngày: 28-7-2023

“V/v tranh chấp ranh 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: Bà Lê Thị Bích Tuyền.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Cảnh.

Bà Lê Thị Kim Nga.

- Thư ký phiên tòa: Ông Khổng Văn Đa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An: Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 28 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 470/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2022 về việc “tranh chấp ranh đất”.

Bản án dân sự sơ thẩm số 157/2022/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 512/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị Thu H, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Số 37, đường N, Phường 4, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H1, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Ô7, khu B, thị trấn H3, huyện Đ, tỉnh Long An (Hợp đồng ủy quyền ngày 13/3/2020).

- Bị đơn: Ông Trịnh Văn B, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Ấp T2, xã H4, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu H2, sinh năm 1970; Địa chỉ: Ấp T2, xã H4, huyện Đ, tỉnh Long An (Hợp đồng ủy quyền ngày 21/10/2020).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Thu H2, sinh năm 1970; Địa chỉ: Ấp T2, xã H4, huyện Đ, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Trịnh Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/7/2020 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/6/2022 của nguyên đơn bà Trần Thị Thu H, cùng những lời trình bày của người đại diện hợp pháp như sau:

Bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất 281, tờ bản đồ số 4, loại đất ở tại nông thôn, đất tại ấp T2, xã H4, huyện Đ, tỉnh Long An. Giáp ranh với thửa đất 281 là thửa đất 279 do ông B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình quản lý sử dụng, ông B có hành vi trồng 03 cây cột xi măng, đổ nền xi măng, che mái tol lấn qua phần đất của bà H, ông B còn trồng 02 cây dừa và 01 cây xoài lên phần đất lấn chiếm. Bà H yêu cầu ông B và vợ là bà H2 di dời toàn bộ tài sản, trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 73m², thuộc một phần thửa đất 281, tờ bản đồ số 4, đất tại ấp T2, xã H4, huyện Đ, tỉnh Long An.

Bị đơn ông Trịnh Văn B trình bày theo bản tự khai ngày 21/10/2020 như sau: Ông sử dụng thửa đất 279 ổn định, không lấn ranh sang thửa 281. Nay không đồng ý trả lại phần đất lấn chiếm cho bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H2 trình bày theo bản tự khai ngày 21/10/2020 như sau: Ông B sử dụng thửa đất 279 ổn định, ông B không lấn ranh sang thửa 281. Nay không đồng ý trả lại phần đất lấn chiếm cho bà H.

Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 157/2022/DS-ST ngày 05 tháng 09 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa đã căn cứ khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự số 92/2015/QH13; Điều 26, 166, 203 của Luật đất đai năm 2013; Điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H về việc “tranh chấp ranh đất” đối với ông B và bà H2.

Buộc ông B và bà H2 có trách nhiệm di dời toàn bộ tài sản, công trình kiến trúc trên phần diện tích đất tranh chấp 73m², trả lại diện tích đất 73m²,

thuộc một phần thửa 281, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp T2, xã H4, huyện Đ, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 8-2021 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 10/02/2022 cho bà H.

Về chi phí thẩm định, định giá, đo đạc: Ông B và bà H2 phải chịu 9.568.800 đồng. Bà H đã nộp xong, ông B và bà H2 có trách nhiệm trả lại cho bà H 9.568.800 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông B và bà H2 phải chịu 300.000 đồng. Hoàn trả cho bà H 1.250.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006487 ngày 07/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền và nghĩa vụ của các đương sự ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 14 tháng 9 năm 2022 bị đơn ông B và bà H2 kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện ủy quyền cho nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn do bà H2 đại diện ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn bà H do bà H1 đại diện ủy quyền có lời trình bày: Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông B và bà H. Nguồn gốc đất bà H nhận chuyển nhượng, khi nhận chuyển nhượng đã có cột mốc ranh đất phía trước và phía sau. Hiện nay, cột ranh đất phía sau đã bị mất, bà H chỉ yêu cầu lấy lại phần đất theo giấy chứng nhận QSDĐ đã được cấp, còn ranh đất là đường thẳng hay xéo thì theo ranh địa chính. Do chưa có nhu cầu sử dụng đất nên đất để trống, phía ông B và bà H2 xây nền và trồng cây lấn chiếm. Đến năm 2019 bà H xây nhà thì bị phía ông B và bà H2 ngăn cản nên phát sinh tranh chấp.

Bị đơn ông B do bà H2 đại diện ủy quyền trình bày: Bà H2 và ông B không đồng ý trả diện tích đất 73m² cho bà H vì đất bà sử dụng ổn định. Sau khi được hưởng thừa kế, cấp giấy có đo đạc phần đất của ông B và tiến hành làm sân xi măng, trồng cây. Ranh đất giữa các bên là đường thẳng, không phải là đường xéo. Bà H nhận chuyển nhượng nhưng không tiến hành ký ranh, cột mốc ranh do ai cấm bà H2 không biết vì chưa được sự đồng ý của bà H2 và ông B. Đất bà H bị mất không phải do ông B và bà H2 lấn chiếm mà do giáp ranh đất phía trên của bà H xây tường lấn qua khi các bên đang tranh chấp.

Các đương sự không có thỏa thuận gì khác.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình. Bị đơn và người

có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo đúng quy định tại các Điều 273, Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về yêu cầu kháng cáo: Năm 2018 bà H được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp thửa 281, năm 2010 ông B được cấp thửa 279 diện tích 401m². Tại văn bản số 7412/UBND-NC ngày 12/7/2022 của UBND huyện Đ về việc phúc đáp văn bản số 97/CV-TAND ngày 07/02/2022 có nội dung “*Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Văn B tại thửa đất 279, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã H4 có đo đạc thực tế, dựa vào trích đo bản đồ địa chính khu đất được Công ty TNHH đo đạc Hưng Phú lập và được phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt cùng ngày 19/12/2008*”. Căn cứ mảnh trích đo địa chính số 8-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai duyệt ngày 10/02/2022 thì thửa đất 279 do ông B chỉ ranh đo đạc có diện tích 559m², so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì dư 158m². Trong khi đó diện tích đất đo đạc thực tế theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H 773m², thiếu 73m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ kết quả thẩm định tại chỗ ngày 13/11/2020 thể hiện trên phần đất tranh chấp ông B có trồng 03 cây cột xi măng, đổ nền xi măng, che mái tol, trồng 02 cây dừa và 01 cây xoài. Tất cả cây cối, cột xi măng, nền xi măng, mái tol đều lấn qua phần đất của bà H có diện tích 73m². Từ những căn cứ trên cho thấy yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ.

Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H2. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 157/2022/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Ông B và bà H2 kháng cáo hợp lệ nên vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Kháng cáo của ông B và bà H2 toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Căn cứ phạm vi xét xử phúc thẩm quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét nội dung vụ án có liên quan đến kháng cáo.

[3] Xét kháng cáo thấy rằng: Bà H yêu cầu ông B và bà H2 trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 73m², thuộc một phần thửa 281. Nguồn gốc đất bà H nhận chuyển nhượng, ngày 27/4/2018 bà H được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất 281 với diện tích 846m². Giáp ranh thửa 281 là thửa 279 của ông B được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/5/2010 cho B, diện tích 401m². Căn cứ văn bản số 7412/UBND-NC ngày 12/7/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc phúc đáp văn bản số 97/CV-TAND ngày 07/02/2022 có nội

dung “*Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Văn B tại thửa đất 279, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã H4 có đo đạc thực tế, dựa vào trích đo bản đồ địa chính khu đất được Công ty TNHH đo đạc Hưng Phú lập và được phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt cùng ngày 19/12/2008*”. Căn cứ mảnh trích đo địa chính số 8-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai duyệt ngày 10/02/2022 thì thửa đất 279 do ông B chỉ ranh đo đạc có diện tích 559m², so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì dư 158m². Trong khi đó diện tích đất đo đạc thực tế của bà H 773m², thiếu 73m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ kết quả thẩm định tại chỗ ngày 13/11/2020 thể hiện trên phần đất tranh chấp ông B có trồng 03 cây cột xi măng, đồ nền xi măng, che mái tol, trồng 02 cây dừa và 01 cây xoài. Tất cả cây cối, cột xi măng, nền xi măng, mái tol đều lấn qua một phần diện tích 73m² do bà H đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Từ những căn cứ trên, án sơ thẩm buộc ông B và bà H2 di dời toàn bộ tài sản, công trình kiến trúc và mái tol trên phần đất để trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 73m², thuộc một phần thửa đất 281, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã H4, huyện Đ, tỉnh Long An là có căn cứ. Bà H2 và ông B kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ nào khác nên không có căn cứ chấp nhận.

[4] Từ nhận định mục [3], không chấp nhận kháng cáo của ông B và bà H2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 157/2022/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. LỜI ĐỀ NGHỊ của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An có căn cứ được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông B và bà H2 phải chịu theo quy định tại Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc cấp phúc thẩm: Ông B và bà H2 phải chịu 3.000.000 đồng (đã nộp xong).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trịnh Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H2.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 157/2022/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Căn cứ khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 26, 166, 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Thu H về việc “tranh chấp ranh đất” đối với bị đơn ông Trịnh Văn B.

Buộc ông Trịnh Văn B và bà Nguyễn Thị Thu H2 trả cho bà Trần Thị Thu H diện tích đất 73m² thuộc một phần thửa 281, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp T2, xã H4, huyện Đ, tỉnh Long An và buộc ông Trịnh Văn B và bà Nguyễn Thị Thu H2 di dời toàn bộ cây trồng, công trình kiến trúc và tài sản trên phần đất trên.

Vị trí 73m² theo Mảnh trích đo địa chính số 8-2021 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 10/02/2022.

Về chi phí thẩm định, định giá, đo đạc của cấp sơ thẩm: Ông Trịnh Văn B và bà Nguyễn Thị Thu H2 phải chịu 9.568.800 đồng (chín triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn tám trăm đồng). Bà Trần Thị Thu H đã nộp xong, buộc ông Trịnh Văn B và bà Nguyễn Thị Thu H2 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Trần Thị Thu H số tiền 9.568.800 đồng (chín triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn tám trăm đồng).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trịnh Văn B và bà Nguyễn Thị Thu H2 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Bà Trần Thị Thu H không phải chịu án phí. Hoàn trả cho bà Trần Thị Thu H 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006487 ngày 07/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Long An.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc của cấp phúc thẩm 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) ông Trịnh Văn B và bà Nguyễn Thị Thu H2 phải chịu (đã nộp tạm ứng xong).

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trịnh Văn B và bà Nguyễn Thị Thu H2 mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Khấu trừ 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0011736, 0011737 cùng ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Long An.

Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

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 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 cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Bích Tuyền