

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 25/2023/DS-PT
Ngày: 28 - 3- 2023
“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 TỈNH TRÀ VINH**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Trung

Các Thẩm phán: Ông Tống Văn Viên
Bà Huỳnh Ái Loan

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Bé Thảo, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:
ông Thạch Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 95/2022/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST, ngày 28 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 04/2022/QĐPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Văn V, sinh năm 1951. Địa chỉ: ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh T (có mặt)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1957. Địa chỉ: ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh T (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1952 (vắng mặt có ủy quyền)

Địa chỉ: ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh T.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị S là ông Phạm Văn V, sinh năm 1951. Địa chỉ: ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh T.

2. Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1974 (có mặt)

3. Bà Phan Thị M, sinh năm 1960 (có mặt)

4. Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1980 (vắng mặt có ủy quyền)

5. Ông Nguyễn Tính T1, sinh năm 1982 (có mặt)

6. Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1988. (vắng mặt có ủy quyền)

Cùng địa chỉ: ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh T.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim N, ông Nguyễn Quốc T là bà Phan Thị M, sinh năm 1960. Địa chỉ: ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh T, theo văn bản ủy quyền ngày 19/4/2021

- *Người kháng cáo: ông Phạm Văn V là nguyên đơn.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phạm Văn V trình bày: Gia đình ông có thửa đất 299, tờ bản đồ số 7, diện tích 4.620m², loại đất ở - quả, tọa lạc tại ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh T, đất có nguồn gốc do ông bà để lại cho ông sử dụng và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/7/1996 do ông đại diện hộ đứng tên. Giáp ranh liền kề với thửa đất 299 của ông là thửa đất 301 của ông Nguyễn Quốc T, nguồn gốc đất của ông T theo ông được biết là đất công của Nhà nước nhưng lý do vì sau ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông hoàn toàn không biết. Quá trình sử dụng đất thì năm 2018 ông T xây dựng hàng rào kiên cố cặp lộ nhựa lán qua đất ông được Ban nhân dân ấp L hòa giải thành đóng trụ ranh, có sự chứng kiến của chính quyền địa phương. Đến tháng 02/2020 ông T nhờ trụ ranh tiếp tục đổ trụ làm hàng rào bằng lưới B40 lán qua phần đất của ông hướng đông giáp thửa 668 lán ngang là 1,6m; hướng tây giáp lộ nhựa đường vào Ủy ban nhân dân xã Đ lán ngang là 4 tấc; hướng nam giáp thửa 299 dài là 74m; hướng bắc giáp thửa 301 của ông T dài là 74m; tổng diện tích lán chiếm là 31,8m². Nay ông V yêu cầu ông T di dời toàn bộ tài sản gồm cột và lưới B40 trả lại cho ông phần đất lán chiếm diện tích 31,8m² thuộc một phần của thửa đất 299, tờ bản đồ số 7, diện tích 4.620m², loại đất ở - quả, tọa lạc tại ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh T.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Quốc T trình bày: Gia đình ông có thửa đất 301, tờ bản đồ số 7, diện tích 6.735m², loại đất ONT- CLN, tọa lạc tại ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh T, đất có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng và đã sử dụng từ năm 1978 cho đến nay, được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/11/2008 do ông đại diện hộ đứng tên. Giáp ranh liền kề với thửa đất 301 của ông là thửa đất 299 của ông V. Quá trình sử dụng đất thì hai bên có cắm trụ đá phân ranh rõ ràng; năm 2016 gia đình ông xây dựng hàng rào kiên cố bằng tường gạch cặp lộ nhựa, khi xây dựng thì ông có báo với gia đình ông V hai bên thống nhất thì ông mới xây dựng, phía ông V cũng không ý kiến tranh chấp gì do ông xây dựng hàng rào này trên phần đất thuộc thửa 301 của ông; đến năm 2019 thì ông mới đổ trụ và kéo hàng rào bằng lưới B40 (hàng rào xuôi) giữa thửa 301 của ông giáp với thửa 299 của ông V, ông V cho rằng ông kéo hàng rào lưới này lán qua đất của ông V nên phát sinh tranh chấp.

Nay ông không đồng ý di dời tài sản trả đất theo yêu cầu của ông V vì ông không lấn chiếm đất của ông V.

Theo bà Nguyễn Thị S (do ông V đại diện), ông Phạm Văn Đ trình bày: Thông nhất lời trình bày và ý kiến của ông V không bổ sung ý kiến và yêu cầu gì thêm.

Theo bà Phan Thị M (bà Mừng đại diện cho ông Nguyễn Quốc T, và bà Nguyễn Thị Kim N) và ông Nguyễn Tính T1 trình bày: Thông nhất lời trình bày và ý kiến của ông T không bổ sung ý kiến và yêu cầu gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 28/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện C đã xử:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 163, 164, 175 và Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 100, 166, 202 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn V về việc yêu cầu ông Nguyễn Quốc T di dời toàn bộ hàng rào lưới B40 trả lại diện tích đất lấn chiếm là 31,8m². Công nhận cho hộ ông Nguyễn Quốc T được quyền tiếp tục quản lý sử dụng phần đất diện tích 31,8m² thuộc một phần của thửa 301, tờ bản đồ số 7, loại đất ONT - CLN, tọa lạc ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh T cùng toàn bộ tài sản trên phần đất tranh chấp này.

2. Đối với phần diện tích đất tranh chấp 6m² chênh lệch so với đơn khởi kiện mà ông Phạm Văn V đã chỉ ranh khi đo đạc Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết do ông V không yêu cầu.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên tiền án phí, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/8/2022 ông Phạm Văn V kháng cáo yêu cầu ông Nguyễn Quốc T di dời toàn bộ hàng rào lưới B40 trả lại diện tích đất lấn chiếm là 31,8m².

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Theo kết quả thẩm định tại chỗ do nguyên đơn và bị đơn chỉ ranh Văn phòng đăng ký đất tỉnh Trà Vinh đo đạc diện tích tranh chấp là 75,9 m² thuộc thửa số 299 (ngang phía giáp lộ nhựa dài 0,42m, phía giáp thửa 298 dài 2,3 m) diện tích 15,4 m² thuộc thửa 298. Ông V yêu cầu ông T trả lại diện tích lấn chiếm ngang 0,4 m dài 74 m, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về vụ án: Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký: Kể từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố

tụng dân sự về trình tự thủ tục phiên tòa phúc thẩm. Việc chấp hành pháp luật tố tụng của đương sự và người tham gia tố tụng khác: Tại phiên Tòa hôm nay đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo đúng qui định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Theo kết quả thẩm định phía ông T xây dựng hàng rào có lán qua đất của ông V. Tuy nhiên ông V chỉ yêu cầu ông T di dời hàng rào trả lại diện tích ngang 0,4 m dài hết đất của ông T ít hơn diện tích các bên chỉ ranh tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận kháng cáo của ông V. Buộc ông T di dời hàng rào trả lại đất cho ông V theo sơ đồ của Văn phòng đăng ký đất đai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự và kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông V yêu cầu ông T di dời toàn bộ tài sản gồm cột và lưới B40 trả lại cho ông phần đất lán chiếm diện tích 31,8m² thuộc một phần của thửa đất 299, tờ bản đồ số 7, diện tích 4.620m², loại đất ở - quả, tọa lạc tại ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh T.

Đất của ông V thửa 299 diện tích 4.620m² hướng Đông giáp với thửa đất số 301 diện tích 6.735m² của ông T. Ông V cho rằng năm 2020 ông T làm hàng rào lưới B40 lấn sang thửa đất của ông V diện tích 31,8m².

Tòa án nhân dân huyện C có trưng cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C khảo sát đo đạc, theo kết quả đo đạc số 193/CNHCL ngày 27/7/2021 thì diện tích tranh chấp là 23,3 m², trong đó 18 m² thuộc thửa 301 diện tích 5,3 m² thuộc thửa 299. Ông V không đồng ý kết quả đo đạc yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh đo đạc lại. Theo kết đo đạc số 583.VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 07/12/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh diện tích tranh chấp gồm:

- Phần B1 diện tích 54,3 m² thuộc thửa 299
- Phần B2 diện tích 37,8 m² thuộc thửa số 301
- Phần B3 diện tích 2,4 m² thuộc thửa số 298
- Phần B4 diện tích 4,1 m² thuộc thửa số 668

Sau khi có kết quả khảo sát thực tế, Tòa án nhân dân huyện C có thông báo cho ông Phạm Văn V khởi kiện bổ sung diện tích đất tăng hơn so với đơn khởi kiện. Ông V không làm đơn khởi kiện bổ sung. Tại phiên tòa sơ thẩm ông V chỉ yêu cầu ông T trả lại diện tích đất lán ranh bằng 31,8 m²

[2] Bản án sơ thẩm nhận định: “Căn cứ kết quả đo đạc được thể hiện tại Công văn số 583/VPĐKĐĐ - KTĐC ngày 07/12/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh và sơ đồ khu đất kèm theo thể hiện diện tích đất tranh chấp là 37,8m² (tức phần B2), do kết quả đo đạc diện tích đất theo hiện trạng ông V chỉ tăng so đơn khởi kiện và hòa giải UBND xã Đ (tức 31,8m²); Tòa án đã thông báo cho ông V khởi kiện bổ sung theo quy định pháp luật nhưng ông V không thực

hiện và tại phiên tòa hôm nay ông V yêu cầu giải quyết theo đơn khởi kiện của ông (tức 31,8m²), ông không tranh chấp phần diện tích 6m² chênh lệch này; Căn cứ Công văn số 363/VPĐKĐĐ - KTĐC ngày 05/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh cùng sơ đồ khu đất kèm theo thể hiện phần đất tranh chấp diện tích 31,8m² (tức phần B5) thuộc một phần của thửa 301, tờ bản đồ số 7, loại đất ONT - CLN, tọa lạc ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh T tức là thửa đất của ông T đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất....việc ông V cho rằng diện tích 31,8m² thuộc về thửa 299 và yêu cầu ông T di dời tài sản trả lại đất lấn chiếm là không có căn cứ..”

Theo kết quả cung cấp đo đạc số 583/VPĐKĐĐ - KTĐC ngày 07/12/2021 và số 363/VPĐKĐĐ - KTĐC ngày 05/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh thì phần diện tích tranh chấp B1 diện tích 54,3 m² thuộc thửa 299 của ông Phạm Văn V. Tòa án nhân dân huyện C nhận định phần đất tranh chấp diện tích 31,8m² (tức phần B5) thuộc một phần của thửa 301 là không đúng. Theo kết quả đo đạc thì ông T xây dựng hàng rào nằm trên diện tích 54,3 m² của ông V, Toà án cấp sơ thẩm nhận định diện tích ông V tranh chấp 31,8m² không thuộc thửa đất 299 của ông V là không đúng.

[3] Ông V kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm khảo sát đo đạc lại. Theo kết quả đo đạc số 54/VPĐKĐĐ - KTĐC ngày 07/02/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai nguyên đơn, bị đơn chỉ ranh diện tích tranh chấp phía tây giáp đường nhựa ngang 0,44 m hướng đông giáp thửa 298 ngang 2,3 m dài 74,5m, diện tích 91,3 m² trên diện tích này có hàng rào cột bê tông và lưới B40 của ông Nguyễn Quốc T. Diện tích 91,3 m² trong này có 75,9 m² thuộc thửa số 299 và diện tích 15,4 m² thuộc thửa 298.

[4] Theo quy định tại khoản 1 Điều 175 Bộ luật dân sự 2015 quy định:

“Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp.

Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung.”

Ranh giới thửa đất giữa ông V và ông T không thỏa thuận được với nhau, Hàng rào ông T làm ranh không được ông V thừa nhận. Do đó căn cứ kết quả đo đạc lại của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh để xác định ranh giới.

Theo kết quả đo đạc số số 54/VPĐKĐĐ -KTĐC ngày 07/02/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai thì diện tích tranh chấp 75,9 m² thuộc thửa đất 299 của ông của Phạm Văn V (ký hiệu A trên sơ đồ kèm theo), ông V kháng cáo yêu cầu di dời trả lại đất là có cơ sở để chấp nhận. Tuy nhiên, ông V chỉ yêu cầu gia đình ông T di dời hàng rào trả lại đất của ông diện tích ngang 0,4 m dài 74 m theo như kết quả khảo sát của Ủy ban nhân dân xã Đ (Phần tranh chấp phía lộ Nhựa ngang 0,4 m dài hết đất, phía trong ông T xô ngã hàng rào sang đất của ông ngang 1,2

m, dài 6,4 m). Ông V yêu cầu ông T trả diện tích lấn chiếm ít hơn diện tích do hai bên chỉ ranh.

Theo sơ đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hướng Bắc thửa 299 của ông V dài 67,07m phần còn lại thuộc thửa 298 của chủ sử dụng khác nên ông V yêu cầu dài 74 m là chưa có cơ sở để chấp nhận toàn bộ, ông T chỉ có nghĩa vụ di dời hàng rào ra khỏi diện tích 50,1m² trả lại đất cho ông V trong phần giáp ranh với đất của ông V theo sơ đồ 183/VPĐKĐĐ -KT ĐC ngày 27/3/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai, Phần diện tích còn lại thuộc thửa 298 đất của Nhà máy cung cấp nước xã Đ, ông T có tranh chấp được giải quyết bằng vụ án khác.

[5] Về lệ phí thẩm định: Yêu cầu khởi kiện của ông V được chấp nhận một phần nên ông V chịu một phần và ông T phải chịu một phần.

[6] Án phí phúc thẩm: ông Phạm Văn V không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 163, 164, 175 và Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 100, 166, 202 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 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.

- Chấp nhận một phần đơn yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn V.

- Sửa bản án sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 28/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện C

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn V về việc yêu cầu ông Nguyễn Quốc T

2. Buộc hộ ông Nguyễn Quốc T gồm ông Nguyễn Quốc T, bà Phan Thị M, ông Nguyễn Quốc T, ông Nguyễn Tính T1, bà Nguyễn Thị Kim N phải di dời hàng rào có một phần xây gạch, lưới B40, có trụ bê tông nằm trên diện tích 50,1m² thuộc một phần của thửa 299, tờ bản đồ số 7, loại đất ONT - CLN, tọa lạc ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh T trả lại diện tích 50,1m² cho hộ gia đình ông Phạm Văn V. Vị trí đất tranh chấp ký hiệu A2 trên sơ đồ 183/VPĐKĐĐ -KTĐC ngày 27/3/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai kèm theo bản án.

3. Về lệ phí thẩm định: 18.723.000 đồng ông Phạm Văn V đã nộp tạm ứng. Ông V phải chịu 2.944.000đ (Hai triệu chín trăm bốn mươi bốn nghìn đồng). Ông Nguyễn Quốc T phải chịu 15.779.000đ (Mười lăm triệu bảy trăm bảy mươi chín nghìn đồng). Cơ quan thi hành án thu của ông Nguyễn Quốc T 15.779.000đ (Mười lăm triệu bảy trăm bảy mươi chín nghìn đồng) trả lại cho ông V.

4. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Quốc T. Ông Phạm Văn V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

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 và Điều 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:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: TDS, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Lê Thành Trung