TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 128/2020/DS-PT
Ngày: 29/5/2020
V/v tranh chấp "*Ranh giới và đòi đất bị lấn chiếm*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trần Thị Kim Em**;

Các Thẩm phán: Bà **Nguyễn Thị Diệp Thúy**;

Ông **Nguyễn Thanh Triều.**

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông **Đoàn Quốc Nam** - Thư ký Tòa án tỉnh Tiền Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang***: Ông **Trần Minh Hoàng** - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 29 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 188/2019/TLPT- DS ngày 03 tháng 7 năm 2019 về tranh chấp: "Ranh giới và đòi đất bị lấn chiếm".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 42/2019/DS-ST ngày 20 tháng 03 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 246/2019/QĐ-PT ngày 08 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* **Phạm Văn T**, sinh năm 1967. (có mặt)

Địa chỉ: ấp 2, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn T là bà Lê Thị Bé Năm: 1954 (theo văn bản ủy quyền số: 7042 ngày 23/4/2019.) (có mặt)

Địa chỉ: Số 43/4, T, tổ 7, khu phố 7, phường 6,TP Mỹ T2, tỉnh Tiền Giang.

2. *Bị đơn:* **Trần Văn L**, sinh năm 1962. (có mặt)

Địa chỉ: ấp 2, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1. **Trần Thị N**, sinh năm 1970; (có mặt)

3.2. **Phạm Văn K**, sinh năm 1993;

3.3. **Phạm Thị Trúc P**, sinh năm 1994;

3.4. **Phạm Văn T**, sinh năm 2002;

Đại diện theo pháp luật của Phạm Văn T: Phạm Văn T, sinh năm 1967.

3.5. **Võ Thị Ba**, sinh năm 1959; (có mặt)

3.6. **Trần Thanh T1**, sinh năm 1984;

3.7. **Trần Thanh T2**, sinh năm 1987;

3.8. **Trần Thanh P**, sinh năm 1981;

3.9. **Trần Thanh V**, sinh năm 1979;

3.10. **Trần Thị Ngọc M,** sinh năm 2012;

3.11. **Trần Duy K**, sinh năm 2014;

Đại diện theo ủy quyền của anh T1, anh T2, anh P, anh V là ông Trần Văn L (theo văn bản ủy quyền số: 4320 ngày 23/7/ 2019)

Đại diện theo pháp luật của Trần Thị Ngọc M và Trần Duy K: Trần Thanh V, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: ấp 2, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Phạm Văn T.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Nguyên đơn ông Phạm Văn T trình bày:*

Hộ gia đình ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 2319, diện tích 754m^2 đất thổ màu vào ngày 22/9/2004. Hướng Nam giáp đất hộ ông L có hàng cây keo, trâm bầu, bụi trúc làm ranh. Hướng Bắc giáp hộ ông Hiền có cắm cọc sạn làm ranh. Tháng 01/2005 ông L thuê kobe đào ao và tự ý chặt hàng cây ranh nên ông T có làm đơn nhờ xã giải quyết. Khi cán bộ địa chính xã và công an ấp đến giải quyết thì hai bên thống nhất cắm 4 trụ xi măng làm ranh. Vài ngày sau ông L nhổ 4 trụ ranh nhưng không lấn chiếm đất nên ông T không ý kiến gì. Đến năm 2013 khi đoàn đo đạc Vlap đến đo đất cấp đổi giấy không có mặt ông T thì ông L tự cắm trụ xi măng (nay vẫn còn) lấn qua đất ông T ngang phía trước 0,4m, ngang phía sau 1,5m, dài khoản 50m. Đoàn đo đạc Vlap căn cứ trụ ranh ông L xác định để đo đất cấp

đổi giấy. Đến năm 2015 UBND xã T mời xuống nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới đổi thì ông T không đồng ý nhận giấy vì thấy diện tích đất bị giảm khoản 60m^2, nên khởi kiện ông L lấn chiếm đất. Yêu cầu ông L phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản của hộ ông L để trả phần đất lấn chiếm có diện tích là 50,9m^2, thửa đất số 2319 đã cấp cho hộ ông T, tọa lạc ấp 2, xã T, huyện G, theo bản vẽ đo ngày 16/5/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G. Thời gian thực hiện sau khi án có hiệu lực pháp luật 02 tháng.

** Bị đơn ông Trần Văn L trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất 2318, diện tích 562m^2 đất thổ + màu đất do ông bà, cha mẹ để lại cho hộ ông sử dụng, đến năm 1997 hộ ông được cấp giấy quyền sử dụng đất. Năm 2014 được cấp đổi giấy đất thành thửa 288, diện tích 621,7m^2. Ranh giới giáp ông T là hàng cây keo, trâm bầu đã có trước khi bà Út chuyển nhượng đất cho ông T. Năm 2008 ông T chặt hàng cây ranh nhưng không tranh chấp. Khi đoàn Vlap đến đo đất cấp đổi giấy thì ông T không có mặt, nhưng trước đó ông L đã có cắm trụ xi măng làm ranh đúng ngay gốc hàng cây cũ mà ông T đã chặt, ông T cũng không ý kiến gì. Khi cấp đổi giấy có tăng diện tích là do khi cấp đất lần đầu là cấp theo không ảnh, khi cấp đổi giấy là theo dự án Vlap đo đạc thực tế theo bản đồ kỹ thuật số, không có lấn chiếm đất của ông T nên không đồng ý trả đất. Nếu Tòa xử buộc trả đất thì ông L tự tháo dỡ di dời tài sản để giao trả đất, không yêu cầu ông T bồi thường tài sản trên đất, không yêu cầu chi phí tháo dỡ, di dời tài sản.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N, Phạm Văn K, Phạm Thị Trúc P trình bày:* Thống nhất với yêu cầu của ông T, không yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Ba, Trần Thanh T1, Trần Thanh T2, Trần Thanh P, Trần Thanh V trình bày:* Thống nhất với trình bày như ông L, không có yêu cầu gì khác.

Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2019/DS-ST ngày 20 tháng 03 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện G đã quyết định:

Áp dụng: Điều 166, 175 Bộ luật dân sự, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, Luật thi hành án dân sự.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn T về việc yêu cầu ông Trần Văn L trả phần đất lấn chiếm diện tích 50,9m^2, thửa đất số 2319, tọa lạc ấp 2, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các bên đương sự theo qui định pháp luật.

Ngày 01/4/2019 ông Phạm Văn T có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Ngày 03/4/2019 Viện kiểm sát nhân dân huyện G ra quyết định kháng nghị số 154/QĐKNPT-VKS-DS ngày 03/4/2019, kháng nghị toàn bộ Bản án sơ thẩm số 42/2019/DS-ST ngày 20/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện G, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang rút quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện G, bị đơn không đồng ý đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Vào năm 2004 ông Phạm Văn T có chuyển nhượng của bà Phạm Thị Út diện tích đất 754m^2 do chuyển nhượng trọn thửa không có đo đạt, năm 2005 giữa ông L và ông T có tranh chấp thì UBND xã T có giải quyết, hai bên thống nhất cắm trụ làm ranh hiện trạng vẫn còn ông T cho rằng ông L nhổ trụ lấn qua nhưng không có gì chứng minh. Năm 2012 đoàn đo đạc Vlap đo lại diện tích của từng người để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T có ký vào biên bản xác định diện tích ngày 23/10/2012 là 694,4m^2, ông T không thừa nhận chữ ký và có yêu cầu giám định nhưng theo kết quả giám định của Viện khoa học hình sự Bộ Công an giám định là chữ ký của ông T. Hơn nữa đất ông T bị giảm là do mở lộ quốc phòng lúc ông chuyển nhượng là 2m nay là 5m, phần đất ông cho rằng ông L lấn chiếm là năm 2000 ông L đã có xây nhà vệ sinh nên ông T cho rằng ông L lấn chiếm của ông diện tích 50,9m^2 là không có căn cứ. Do đó Viện kiểm sát rút kháng nghị của Viện trưởng Viện

kiểm sát nhân dân huyện G. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện G.

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, lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét đơn kháng cáo và biên lai thu tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm của ông Phạm Văn T còn trong thời hạn luật định, đúng theo quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Đối với quyết định kháng nghị số 154/QĐKNPT-VKS-DS ngày 03/4/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện G, kháng nghị toàn bộ Bản án sơ thẩm số 42/2019/DS-ST ngày 20/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện G, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang rút kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện G là phù hợp khoản 3 Điều 284 Bộ Luật tố tụng dân sự nên chấp nhận.

[3] Về quan hệ pháp luật, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp "Ranh đất và đòi đất bị lấn chiếm" là phù hợp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn T, Hội đồng xét xử nhận thấy: Năm 2005 ông Phạm Văn T có chuyển nhượng của bà Phạm Thị Út diện tích đất 754m^2 thuộc thửa 2319 tờ bản đồ tọa lạc ấp 2 xã T huyện G, lộ quốc phòng lúc này là ngang 02m nhưng thực tế đo đạt hiện nay lộ quốc phòng là 5m thì khi làm lộ chính quyền địa P xác nhận là mỗi bên hiến đất là 1,5m chiều dài phần đất ông T là 14,98m thì phần đất ông T giải tỏa làm lộ quốc phòng khoảng 22.47m^2, phần đất ông T tranh chấp với ông Hiền là 13m^2, diện tích còn lại đo thực tế là 701m^2 thì phần đất ông T có tổng diện tích là 736,47m^2, phần đất của ông T chỉ thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khoảng 17m^2 diện tích thiếu này năm trong diện tích cho phép sai số. Phần đất của ông T hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Hiền và hướng Nam giáp đất ông Trần Văn L. Ranh đất của

ông Hiền và ông L sử dụng ổn định diện tích đất tranh chấp hai hộ này cất nhà ở trước thời điểm ông T chuyển nhượng đất. Năm 2012 đoàn đo đạc Vlap đo đạc lại để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại kết quả đo đạc ngày 23/10/2012 phần đất ông T có diện tích 694,4m^2 ông T có ký tên xác nhận. Đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T cho rằng đất ông thiếu diện tích 59,6m^2 trong đó anh Hiền Lấn chiếm 10m^2 (đo thực tế 13,2m^2) ông L lấn 57,5 m^2 (đo thực tế 50,9m^2) mới đủ với diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông. Vụ án ông T kiện anh Hiền được giải quyết bằng 01 bản án có hiệu lực pháp luật không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tuy nhiên anh Nguyễn Thanh V cán bộ địa chính xã T xác nhận khi ông T chuyển nhượng đất cho của bà Út là chuyển nhượng nguyên thửa không đo thực tế. Năm 2005 ông T có tranh chấp ranh với ông L thì anh V có xuống phần đất tranh chấp giải quyết thì có cắm hai trụ xi măng hai đầu làm ranh cho hai bên. Ngày 11/9/2019 Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang có đi xem xét thẩm định thì chính anh Nguyễn Thanh V cán bộ địa chính giải quyết năm 2005 nay vẫn còn làm địa chính đi cùng vẫn xác định hai trụ ranh hiện nay vẫn còn là trước đây hai bên thống nhất cậm ranh có địa chính xã chứng kiến là ngay trụ điện. Ông T cho rằng sau khi cắm hai trụ ranh thì ông L đã dời qua đất ông T ngang hướng tây giáp lộ quốc phòng là 0,4cm, ngang hướng đông là 1,5m diện tích là 50,9m^2 nhưng không có gì chứng minh. Hơn nữa phần đất tranh chấp này là ông L đã có xây nhà vệ sinh, hố ga từ năm 2000 có những người xung quanh xác nhận.

Ngoài ra, theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 11/9/2019 diện tích 701,5m^2 và sơ đồ kết quả đo đạc ngày 23/10/2012 phần đất ông T có diện tích 694,4m^2 ông T có ký tên xác nhận, ông T không thừa nhận chữ ký của ông. Ông T có yêu cầu giám định và cung cấp mẫu so sánh. Nhưng theo kết quả giám định ngày 12/11/2019 của phòng kỹ thuật hình sự công an tỉnh Tiền Giang chính là do một người ký ra, ông T không đồng ý kết quả này và tiếp tục yêu cầu giám định tại Viện khoa học hình sự Bộ công an. Tại kết luận giám định số: 60/C09-P5 ngày 31/3/2020 chính là do một người ký ra. Mặc khác kích thước tứ cận của thửa đất theo hai sơ đồ ngày 11/9/2019 và 23/10/2012 cũng không thay đổi đúng với cọc ranh mà hai bên đã cấm vào năm 2005 có cán bộ địa chính xã T xác nhận. Do đó ông T yêu cầu ông L trả diện tích lấn chiếm 50,9m^2 Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông T là có căn cứ nên kháng cáo của ông T là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí do kháng cáo ông T không chấp nhận nên ông T phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Điều 166, 175 Bộ luật dân sự, khoản 1 Điều 228 khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, Luật thi hành án dân sự.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 42/2019/DS-ST ngày 20/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện G.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn T yêu cầu ông Trần Văn L trả phần đất lấn chiếm diện tích 50,9m^2, thửa đất số 2319, tọa lạc ấp 2, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Về án phí: ông Phạm Văn T phải chịu 300.000 đông án phí DS-ST và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, ông T nộp tạm ứng án phí 600.000 đồng theo các biên lai thu số: 45540 ngày 27/3/2018 và số: 46660 ngày 01/4/2019 của Chi cục thi hành án huyện G. Ông T được nhận lại 200.000 đồng theo biên lai thu số: 0033574 ngày 06/10/2015 của Chi cục thi hành án huyện G.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện G;
- CC.THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Kim Em