

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 70/2024/DS-PT
Ngày: 24 - 01 - 2024
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 TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Thu Thủy

Các Thẩm phán: + Bà Hoàng Thị Thơ

+ Ông Huỳnh Văn Ngoan

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Thắm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 24 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 353/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp: “Ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 163/2023/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 842/2023/QĐPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Phạm Văn S, sinh năm 1948 (chết năm 2023);

1.2. Anh Phạm Hồng T, sinh năm 1973, (xin vắng);

Cùng địa chỉ: Ấp D, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phùng Văn S1:

+ Bà Võ Thị R, sinh năm 1957, (vắng);

+ Anh Phạm Hồng T1, sinh năm 1984, (có mặt);

+ Anh Phạm Hồng P, sinh năm 1976, (vắng);

Cùng địa chỉ: Ấp D, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

+ Chị Phạm Thị Mỹ H, sinh năm 1977, (vắng);

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

+ Chị Phạm Thị Mỹ D, sinh năm 1971, (có mặt);

Địa chỉ: A tổ A, ấp A, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện theo ủy quyền của bà R, chị H, anh P:

+ Anh Phạm Hồng T1, sinh năm 1984, (có mặt);

Địa chỉ: Ấp D, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

(Theo Văn bản ủy quyền ngày 15/01/2024).

2. Bị đơn: Ông Phùng Văn N, sinh năm 1953, (có mặt);

- Đại diện ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1959, (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp D, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chung hộ ông Phùng Văn N:

3.1. Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1959, (có mặt);

3.2. Chị Phùng Thị Ngọc Đ, sinh năm 1980, (có mặt);

3.3. Chị Phùng Thị Ngọc T2, sinh năm 1982, (có mặt);

3.4. Chị Phùng Thị Ngọc H1, sinh năm 1984, (xin vắng);

3.5. Chị Phùng Thị Ngọc O, sinh năm 1986, (có mặt);

3.6. Anh Phùng Tấn Q, sinh năm 1988, (có mặt);

3.7. Chị Phùng Thị Ngọc H2, sinh năm 1993, (xin vắng);

Cùng địa chỉ: Ấp D, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Chị Phùng Thị Ngọc T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN

***Theo án sơ thẩm:**

Nguyên đơn - ông Phạm Văn S và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm bà Võ Thị R, anh Phạm Hồng T1, anh Phạm Hồng T, anh Phạm Hồng P, chị Phạm Thị Mỹ H và chị Phạm Thị Mỹ D trình bày:

Hộ gia đình ông Phạm Văn S đang quản lý, sử dụng thửa đất số 587, tờ bản đồ số 77, diện tích 515,4m², loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc ấp D, xã T theo nội dung xác nhận đăng ký biến động ngày 03/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G tại Mục IV trang 3 của Giấy chứng nhận số CS04666 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 05/7/2016.

Nguồn gốc đất do ông S đổi đất với hộ ông Võ Hoàng N1 vào năm 2004 và được Ủy ban nhân dân huyện G cấp quyền sử dụng thửa đất số 118, diện tích 1.537m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00906/A4 ngày 11/01/2005. Sau đó, ông S tách thửa tặng cho các con gồm anh Phạm Hồng T, anh Phạm Hồng P và chị Phạm Thị Mỹ H nên diện tích còn lại được cấp đổi thành thửa số 587 nêu trên.

Ranh giới hướng Đông của thửa 587 giáp với thửa 172 của hộ ông N. Ranh giới đất hai bên trước đây giữa ông S và ba của ông N có thỏa thuận cắm ranh ở điểm đầu mặt lộ ấp D, điểm cuối giáp với ranh đất ông Nguyễn Văn K và là ranh thẳng. Sau khi ông N sử dụng đất thì ông N có nhổ trụ ranh cuối đất dời qua bên phía đất của ông S khoảng 0,5m; vợ ông là bà R nhìn thấy và có ngăn cản thì ông N xin cắm như vậy để nước ao chảy ra ruộng vì bên đất ông Nghĩa l ao sâu. Đồng thời, do đất ông Nghĩa l đất ao nên sạt lở qua đất hộ gia đình ông S và đất anh T ở khoảng giữa của thêm ao.

Tháng 4/2017, được tổ hòa giải ấp 4 động viên giải thích thì ông N đồng ý dời vô đất của ông 0,1m thành đường hơi cong ở khoản giữa nên ông cũng đồng ý.

Tháng 2/2018, ông N tự cắm trụ cột dọc theo ranh đất hai bên từ đường lộ ấp D đến ranh giáp đất ông K và xây tường rào kiên cố. Ông N đã cắm 09 trụ giáp thửa 173 của anh T thì từ trụ cột số 01 đến trụ số 5 là không lấn (đúng ranh), từ trụ cột số 6 đến trụ cột số 7 đã lấn qua ranh đất anh T 0,2m; dài 04m và từ trụ cột số 8 đến trụ cột số 9 đã lấn qua ranh đất anh T 0,4m; dài 05m. Tiếp theo ông N cắm 04 trụ giáp thửa 587 của ông S thì từ trụ cuối là trụ số 13 đến trụ số 12 là không lấn (đúng ranh), từ trụ số 12 đến trụ số 10 đã lấn qua ranh đất ông S khoản 0,3m; dài 06m với diện tích 1,8m².

Khi hộ ông N tiến hành xây hàng rào có đoạn cong như hiện nay thì gia đình ông S có ngăn cản và trình báo chính quyền địa phương nhưng ông N vẫn cho thợ tiếp tục xây và ông N có nói nếu có xây lấn qua thì ông N sẽ đập bỏ.

Theo đơn khởi kiện ngày 27 tháng 11 năm 2018 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/9/2022, ông S khởi kiện yêu cầu ông N cùng các thành viên trong hộ trả lại phần đất lấn chiếm ngang 0,3 m và dài 6m, diện tích 1,8m² thuộc thửa số 587 nêu trên.

Quá trình giải quyết vụ án đến năm 2023 ông S chết, các đồng thừa kế thứ nhất của ông S gồm: bà Võ Thị R, anh Phạm Hồng T1, anh Phạm Hồng T, anh Phạm Hồng P, chị Phạm Thị Mỹ H và chị Phạm Thị Mỹ D đã được đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn. Tại phiên tòa, các đồng kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S yêu cầu hộ ông N trả lại phần đất lấn chiếm qua đo đạc thực tế có diện tích 0,4m² thuộc thửa số 587 nêu trên.

Nguyên đơn - anh Phạm Hồng T trình bày:

Hiện anh đang quản lý, sử dụng thửa đất số 173, tờ bản đồ số 77, diện tích 208,4m² loại đất ở nông thôn và đất cây hàng năm khác, tọa lạc ấp D, xã T, theo

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00741 do UBND huyện G cấp ngày 23/7/2014. Nguồn gốc đất do ba mẹ anh là ông S và bà R tặng cho. Ranh giới hướng Đông giáp thửa 172 của hộ ông N. Trước khi anh được tặng cho đất thì giữa ba anh và hộ ông N đã thống nhất xác định ranh giới đất hai hộ như ba anh trình bày. Tuy nhiên, năm 2018 hộ ông N tiến hành xây hàng rào kiên cố nhưng không xây theo ranh thẳng từ đầu đất đến cuối đất mà có đoạn cong lẩn qua ranh giới thửa đất 173 của anh. Do anh đi làm xa, ba mẹ anh trông coi dùm anh thửa đất này nên ba mẹ anh có ngăn cản và trình báo chính quyền ấp, xã nhưng hộ ông N vẫn xây theo hiện trạng hiện nay.

Theo đơn khởi kiện ngày 27 tháng 11 năm 2018, anh yêu cầu ông N trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích $2,7m^2$ làm 02 đoạn: đoạn 1 ngang 0,2 m; dài 4m và đoạn 2 ngang 0,4m; dài 5m thuộc thửa số 173 nêu trên.

Tại phiên tòa, anh yêu cầu hộ ông N trả lại phần đất lấn chiếm qua đo đạc thực tế có diện tích $1,51m^2$ thuộc thửa số 173 nêu trên.

Bị đơn - ông Phùng Văn N và đại diện ủy quyền của ông Nghĩa 1 bà Nguyễn Thị Mỹ L trình bày:

Hiện ông N đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 172, tờ bản đồ số 77, diện tích $1.223,7m^2$, loại đất ở nông thôn và đất cây hàng năm khác, tọa lạc ấp D, xã T, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02590 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 10/11/2014. Nguồn gốc đất do cha ông Nghĩa là ông Phùng Văn N2 tặng cho từ trước năm 1997 nhưng đến năm 2000 tiến hành thủ tục chuyển quyền, hiện gia đình ông N cùng nhau quản lý, sử dụng thửa đất này. Ranh giới hướng Tây của thửa 172 giáp với thửa 173 của anh T và thửa 587 của hộ ông S. Vào năm 1998, hai bên đã thống nhất ranh ở điểm đầu (hiện giáp đường bê tông ấp D Xóm L) và điểm cuối giáp đất ông Nguyễn Văn K; đồng thời gia đình ông N có dựng hàng rào trụ bê tông, lưới kẽm B40 sát mí bờ ao dọc theo ranh đất hai bên để phân ranh.

Quá trình sử dụng đất, do bên phía đất của ông N hiện trạng là ao nên có trụ bị nghiêng thì phía ông S cho rằng ông đập trụ ranh để lấn đất. Đến năm 2016, vợ chồng ông S tự ý nhổ trụ ranh cuối đất dời qua phía đất của gia đình ông N khoảng 0,5m nên ông N ngăn cản và gửi đơn đến tổ hòa giải ấp 4 (xã T); kết quả hòa giải: ông S xin ông N cho dời trụ ranh cuối đất qua bên phía đất ông N để cắm thẳng hàng với trụ ranh giữa đất ông S và đất ông K, vì tình làng nghĩa xóm nên ông N đồng ý cho ông S cắm trụ tại ranh mới. Sau đó, cũng trong năm 2016, ông S cho rằng ông N cắm trụ trên đất ông S nên gửi đơn đến tổ hòa giải ấp 4 để xin dựng hàng rào từ trụ đầu tới trụ cuối lấn qua đất gia đình ông N nên ông N không đồng ý; ông S tiếp tục xin cho ông S được dời trụ ranh thứ 2 cho thẳng hàng với trụ cuối đất nêu trên thì ông N cũng đồng ý. Đến năm 2017, ông S tiếp tục gửi đơn khiếu nại cho rằng ông N lấn đất nên cán bộ địa chính và cán bộ Tư pháp xã T đến đất hai bên đo đạc, xác minh; khi đó ông N tiếp tục đồng ý cho ông S dời trụ ranh thứ 3 qua bên phía đất ông N cho thẳng hàng với 02 trụ ranh cuối đất nên không còn tranh chấp; sau đó, ông S tiến hành dựng

hàng cột và xây gạch để phân ranh giới đất hai bên, khi xây hàng gạch thì ông S cho xây sát với mặt trụ bê tông hàng rào ông N. Đến đầu năm 2018, gia đình ông N xây tường rào kiên cố (có đoạn phía trên kéo lưới kẽm B40) bên phía đất của ông N vì khi xây ông N có dời về bên phía đất của ông N khoảng 0,2m để giữ khoảng cách với hàng gạch mà ông S đã xây trước đó và không lấn qua ranh đất 02 thửa 587 và 173 như hộ ông S và anh T trình bày. Tại phiên tòa, ông N đồng ý xác định ranh giới 03 thửa đất nêu trên theo bản đồ tọa độ VLAP vì khi đo đạc cấp đổi giấy chứng nhận theo dự án VLAP thì ông có mặt xác định ranh giới của thửa 172. Nếu Tòa án có cơ sở xác định được ông có xây hàng rào qua ranh đất của ông S và anh T thì ông xin trả lại phần đất lấn chiếm cho phía nguyên đơn bằng giá trị vì hiện gia đình ông đã xây tường rào kiên cố trên phần đất này nên không thể di dời. Đồng thời, ông N yêu cầu hộ ông S phải trả lại phần đất có chiều ngang 0,7m thuộc thửa số 172 ở vị trí ranh giáp đất ông K.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là các thành viên hộ ông Phùng Văn N gồm bà Nguyễn Thị Mỹ L, chị Phùng Thị Ngọc O, anh Phùng Tấn Q, chị Phùng Thị Ngọc Đ, chị Phùng Thị Ngọc T2, chị Phùng Thị Ngọc H1 và chị Phùng Thị Ngọc H2 trình bày:

Thông nhất với lời trình bày của ông Phùng Văn N, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

* Bản án Dân sự sơ thẩm số 163/2023/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ vào các Điều 166, 170 và 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 164, 166, 175, 176 và 357 Bộ luật Dân sự năm 2015, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Văn S.

- Buộc hộ ông Phùng Văn N có nghĩa vụ trả lại hộ ông Phạm Văn S quyền sử dụng phần đất đã lấn chiếm có diện tích 0,4 m² thuộc thửa số 587, tờ bản đồ số 77, tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01245 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 05/8/2013 cho hộ ông Phạm Văn S.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

- Buộc hộ ông Phùng Văn N tự tháo dỡ và di dời đoạn tường rào dài 3,49m; cao 2,2m để trả lại hộ ông Phạm Văn S phần đất có diện tích 0,4m² thuộc thửa số 587 nêu trên.

- Thời gian tháo dỡ, di dời hàng rào và trả lại đất: Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Hồng T.

- Buộc hộ ông Phùng Văn N có nghĩa vụ trả lại anh Phạm Hồng T quyền sử dụng phần đất đã lấn chiếm có diện tích 1,51m² thuộc thửa số 173, tờ bản đồ số 77, tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số CH00741 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 23/7/2014 cho anh Phạm Hồng T.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

- Buộc hộ ông Phùng Văn N tự tháo dỡ và di dời đoạn tường rào dài 9,54m; cao 2,2m để trả lại anh Phạm Hồng T phần đất có diện tích 1,51m² thuộc thửa số 173 nêu trên.

- Thời gian tháo dỡ, di dời hàng rào và trả lại đất: Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

* Ngày 06 tháng 8 năm 2023, chị Phùng Thị Ngọc T2 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Văn S và Phạm Hồng T.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Chị Phùng Thị Ngọc T2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Anh Phạm Hồng T1, và chị Phạm Thị Mỹ D giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của chị Phùng Thị Ngọc T2, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Mỹ L, chị Phùng Thị Ngọc Đ, chị Phùng Thị Ngọc O, anh Phùng Tấn Q, chị Phùng Thị Ngọc Đ thống nhất với yêu cầu kháng cáo của chị Phùng Thị Ngọc T2 và đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Phùng Thị Ngọc T2, sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Phạm Văn S và Phạm Hồng T; xác định bức tường và hàng rào lưới B40 của hộ ông Phùng Văn N hiện nay là ranh giới giữa các thửa đất 587 của hộ ông S, thửa 173 của anh T và thửa 172 của hộ ông N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; nghe quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của chị Phùng Thị Ngọc T2 còn trong thời hạn quy định nên được Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Anh T, chị H, chị H1, chị H2 có đơn xin vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh T, chị H, chị H1 và chị H2.

[3]. Xét nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện:

Thửa đất số 587 hiện do ông S đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất, hướng Đông giáp thửa đất 172 của hộ ông Phùng Văn N và đất ông Nguyễn Văn K. Diện tích đo đạc thực tế theo ranh do hộ ông S xác định và cũng là ranh theo bản đồ tọa độ VLAP mà hộ ông S được cấp giấy là $515,4\text{m}^2$ bao gồm phần đất hiện hộ ông S và hộ ông N đang tranh chấp có diện tích $0,4\text{m}^2$.

Thửa đất số 173 hiện do anh Phạm Hồng T đứng tên quyền sử dụng đất, hướng Đông giáp đất hộ ông Phùng Văn N. Diện tích đo đạc thực tế theo ranh do anh T xác định và cũng là ranh theo bản đồ tọa độ VLAP mà anh T đã được cấp giấy là $208,4\text{m}^2$ bao gồm phần đất hiện anh T đang tranh chấp có diện tích $1,51\text{m}^2$.

Thửa đất số 172 hiện do ông Phùng Văn N đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất, hướng Tây giáp đất anh Phạm Hồng T và đất Phạm Văn S. Diện tích đo đạc thực tế theo ranh giới thể hiện trên bản đồ tọa độ VLAP mà hộ ông N đã được cấp giấy là $1.223,7\text{m}^2$, không bao gồm phần đất hiện anh T và hộ ông S đang tranh chấp với hộ ông Nghĩa là $1,51\text{m}^2$ và $0,4\text{m}^2$.

Qua trích lục sơ đồ Vlap thể hiện ranh giới giữa thửa 173, thửa 587 với thửa 172 là đường thẳng. Đối chiếu giữa diện tích thực tế mà các bên đương sự hiện đang quản lý, sử dụng và đã xây dựng hàng rào (theo sơ đồ ngày 04/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G) so với ranh giới và diện tích được cấp đổi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ tọa độ Vlap thì diện tích tranh chấp $0,4\text{m}^2$ thuộc thửa đất số 587 của hộ ông Phạm Văn S, diện tích $1,51\text{m}^2$ thuộc thửa đất số 173 của anh Phạm Hồng T.

Tuy nhiên, ông N cho rằng sau khi tranh chấp giữa hai bên được Tổ hòa giải ấp 4 hòa giải thành, ông S có xây hàng gạch và dựng các trụ xi măng làm ranh giới giữa các bên như đã thỏa thuận, đến năm 2018 ông N mới xây dựng tường rào và có chừa ra 02 tấc (20cm) phía ngoài tường rào để thoát nước mưa ra ngoài mà không làm ảnh hưởng đến đất của ông S và anh T.

Ông S và hàng thừa kế của ông S xác định hàng gạch và các trụ xi măng do ông S và anh T xây vào năm 2017 sau khi tranh chấp giữa hai bên được Tổ hòa giải ấp 4 hòa giải thành nhưng không phải để xác định ranh giới mà để ngăn đất không sạt lở về phía đất của ông N.

Căn cứ nội dung biên bản hòa giải ngày 19/01/2017 của Tổ hòa giải ấp 4 và biên bản hòa giải ngày 13/8/2018 của Ủy ban nhân dân xã T; lời trình bày của ông Lại Văn Lượm H3 nguyên là Trưởng ấp D và bà Lưu Thị T3 cán bộ phụ nữ ấp D cùng là thành viên tổ hòa giải ấp D, xã T tham gia hòa giải tranh chấp

ranh đất hai bên vào năm 2017 có nội dung thời điểm năm 2017 giữa hộ ông N và hộ ông S có thỏa thuận lại ranh đất, nên ranh giới đất giữa hai bên có đoạn bị cong như hiện trạng hai bên sử dụng. Do đó, việc hộ ông S và anh T căn cứ vào sơ đồ trích lục sơ đồ Vlap thể hiện ranh giới giữa thửa 173, thửa 587 với thửa 172 là đường thẳng để khởi kiện buộc hộ ông N phải tháo dỡ, di dời tường rào để trả đất cho ông S và anh T là không phù hợp.

Từ những căn cứ nêu trên, có cơ sở xác định sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo sơ đồ Vlap, quá trình sử dụng đất giữa các bên có xảy ra tranh chấp và thỏa thuận lại ranh đất. Trên cơ sở kết quả hòa giải thành của Tổ hòa giải ấp 4 xã T, các bên đã thỏa thuận lại ranh đất thể hiện qua việc vào năm 2017 hộ ông S đã xây hàng gạch và dựng một số trụ xi măng dọc theo ranh đất giữa hai bên để xác định lại ranh đất, đến năm 2018 hộ ông N cũng xây đoạn tường rào và có chừa một khoảng đất trống khoảng 20cm bên ngoài tường rào để thoát nước mưa như hiện nay là phù hợp với thực tế sử dụng đất của các bên.

Xét thấy: Hiện trạng hai phần đất tranh chấp nêu trên là đất nền do gia đình ông Phùng Văn N đang quản lý, sử dụng. Trên phần đất diện tích $0,4m^2$ thuộc thửa đất số 587 của hộ ông S có một đoạn tường rào do hộ ông N xây vào năm 2018 dài 3,49m; cao 2,2m và trên phần đất diện tích $1,51m^2$ thuộc thửa đất số 173 của anh T có đoạn tường rào do hộ ông N xây vào năm 2018 dài 9,54m; cao 2,2m. Tại phiên tòa, hộ ông N đồng ý lấy bức tường rào hiện hữu của hộ ông N xây vào năm 2018 nêu trên để xác định ranh giới đất giữa các bên là phù hợp pháp luật nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn S và anh Phạm Hồng T là không phù hợp pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm xác định bà R, anh T1, anh P, chị H, chị D vừa là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn S vừa là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là chưa đúng pháp luật vì theo quy định thì một người chỉ tham gia tố tụng với một tư cách. Do đó, Hội đồng xét xử sửa lại tư cách tham gia tố tụng của đương sự cho phù hợp.

Từ những nhận định như đã nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Phùng Thị Ngọc T2, sửa bản án sơ thẩm.

[4]. Về chi phí tố tụng: Anh T và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S phải chịu chi phí tố tụng là 8.158.110 đồng. Các đương sự đã nộp xong số tiền này nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[5]. Về án phí: Anh Phạm Hồng T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn S cũng phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Chị Phùng Thị Ngọc T2 không phải chịu án phí phúc thẩm và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng.

[6]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định nêu trên nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309, Điều 147, Điều 148, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1/- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Phùng Thị Ngọc T2

Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 163/2023/DS-ST ngày 13/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ các Điều 166, 170 và 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 164, 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 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:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Văn S về việc: Buộc hộ ông Phùng Văn N có nghĩa vụ trả lại hộ ông Phạm Văn S quyền sử dụng phần đất đã lấn chiếm có diện tích 0,4m² thuộc thửa số 587, tờ bản đồ số 77, tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01245 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 05/8/2013 cho hộ ông Phạm Văn S; Buộc hộ ông Phùng Văn N tự tháo dỡ, di dời đoạn tường rào dài 3,49m; cao 2,2m để trả lại hộ ông Phạm Văn S phần đất có diện tích 0,4m² thuộc thửa số 587 nêu trên.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Hồng T về việc: Buộc hộ ông Phùng Văn N có nghĩa vụ trả lại anh Phạm Hồng T quyền sử dụng phần đất đã lấn chiếm có diện tích 1,51m² thuộc thửa 173, tờ bản đồ số 77, tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00741 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 23/7/2014 cho anh Phạm Hồng T; Buộc hộ ông Phùng Văn N tự tháo dỡ và di dời đoạn tường rào dài 9,54m; cao 2,2m để trả lại anh Phạm Hồng T phần đất có diện tích 1,51m² thuộc thửa đất số 173 nêu trên.

1.3. Ghi nhận việc hộ ông Phùng Văn N đồng ý lấy đoạn tường rào do hộ ông Phùng Văn N xây vào năm 2018 có chiều dài 3,49m; chiều cao 2,2m trên phần đất tranh chấp có diện tích 0,4m² để xác định ranh giới giữa thửa đất 587 của hộ ông Phạm Văn S và thửa 172 của hộ ông Phùng Văn N.

1.4. Ghi nhận việc hộ ông Phùng Văn N đồng ý lấy đoạn tường rào do hộ ông Phùng Văn N xây vào năm 2018 có chiều dài 9,54m; chiều cao 2,2m trên phần đất tranh chấp có diện tích 1,51m² để xác định ranh giới giữa thửa đất 173 của anh Phạm Hồng T và thửa 172 của hộ ông Phùng Văn N

2/- Về án phí:

Bà Võ Thị R, anh Phạm Hồng T1, anh Phạm Hồng T, anh Phạm Hồng P, chị Phạm Thị Mỹ H và chị Phạm Thị Mỹ D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông S đã nộp theo biên lai thu số 46019 ngày 05/12/2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang, xem như đã nộp xong án phí.

Anh Phạm Hồng T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 46018 ngày 05/12/2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang, xem như đã nộp xong án phí.

Chị Phùng Thị Ngọc T2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

H4 lại chị Phùng Thị Ngọc T2 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0028915 ngày 07/8/2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 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.

Án tuyên lúc 08 giờ 30 phút ngày 24/01/2024. Có mặt anh T1, chị D, bà L, anh Q.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND H. G;
- CCTHADS H. G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn (Thẩm)

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

Lưu Thị Thu Thủy

