

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 229/2022/DS-PT

Ngày: 20-12-2022

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 VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Trường Thọ**

Các Thẩm phán: bà **Sơn Nữ Phà ca**

Ông **Nguyễn Thành Đăng**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Phước Thành** - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Bà **Trần Ngọc Bích** - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 12 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 264/2022/DS-PT ngày 30 tháng 11 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 93/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện LH, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 299/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Bùi Văn T1**, sinh năm 1966

Địa chỉ: ấp LH, xã TĐ, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp:

1/ Ông **Huỳnh Ngọc C**, sinh năm 1957

Địa chỉ: số 26/4B, P, Phường A, thành phố VL, tỉnh Vĩnh Long;

2/ Ông **Lê Văn T2**, sinh năm 1965

Địa chỉ: ấp LH, xã TĐ, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long

(Giấy ủy quyền ngày 25/10/2021 tại Văn phòng Công chứng TTM)

Bị đơn: Ông **Nguyễn Thanh T3**, sinh năm 1966

Địa chỉ: ấp LH, xã TĐ, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

1/ Bà Nguyễn Thị Thanh T4 , sinh năm 1975

Địa chỉ: số 18 đường VTS, Phường B, thành phố VL, tỉnh Vĩnh Long;

Tạm trú: 29B/2 ấp LH, xã TĐ, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long

2/ Ông Phạm Trí T5, sinh năm 1975 (chồng bà T4)

Địa chỉ: số 29B/2 ấp LH, xã TĐ, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long

3/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1970 (vợ anh T3)

Địa chỉ: ấp LH, xã TĐ, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 17/01/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Bùi Văn T1 trình bày:

Ông T1 là chủ sử dụng phần đất thửa số 1635, tờ bản đồ số 6, diện tích 103,1m², loại đất lúa tọa lạc tại ấp LH, xã TĐ, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long giáp ranh với thửa đất số 1634, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.149,4m² do ông Nguyễn Thanh T3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất của ông T1 dùng làm lối đi cho các hộ phía sau ra quốc lộ 57. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất của ông T1 có chiều ngang phía trước (ra quốc lộ 57) là 2,6m, chiều ngang phía sau là 2m.

Quá trình sử dụng ông T1 phát hiện thửa đất 1634 ông T3 đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thanh T4 nhưng chưa làm thủ tục sang tên và hiện trạng bà T4 đã xây dựng hàng rào kiên cố lấn sang phần đất thuộc thửa 1635 của ông T1. Theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 23/8/2022 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện LH thể hiện phần đất thuộc thửa 1635 của ông T1 giảm 5,6m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1 nên ông thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Nguyễn Thanh T3 trả lại cho ông T1 phần đất bị giảm theo kết quả đo đạc diện tích là 5,6m².

Ông đề nghị lấy kết quả trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 23/8/2022 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện LH, tỉnh Vĩnh Long làm căn cứ giải quyết vụ án. Ông thống nhất lấy giá chuyển nhượng thực tế theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T3 với bà T4 làm căn cứ giải quyết vụ án với giá 275.000đ/m². Về tài sản trên đất là hàng rào và nhà tiền chế do bà T4 xây dựng, Ông thống nhất lấy giá theo quy định của nhà nước làm căn cứ giải quyết vụ án cụ thể là Quyết định số 09/2022/QĐ-UBND ngày 07/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Thanh T3 trình bày:

Ông không có lấn ranh qua phần đất của ông T1, quá trình sử dụng giáp

ranh giữa phần đất của ông với ông T1 được xác định bằng trụ đá hai đầu. Sau khi ông chuyển nhượng phần đất trên cho bà T4 thì bà T4 xây dựng hàng rào kiên cố đúng vị trí mốc ranh giữa hai thửa 1634 và 1635. Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 23/8/2022 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện LH, tỉnh Vĩnh Long thì phần đất của Ông bị giảm 0,3m² nên Ông không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn. Ông thống nhất với trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 23/8/2022 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện LH, tỉnh Vĩnh Long và đề nghị lấy kết quả đó làm căn cứ giải quyết vụ án. Về giá đất và tài sản trên đất thì ông thống nhất như lời trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và đề nghị tòa án áp dụng giá đó để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Bà Nguyễn Thị L (Vợ ông T3) không có yêu cầu độc lập, thống nhất ý kiến ông T3.

Bà Nguyễn Thị Thanh T4 trình bày: Bà nhận chuyển nhượng phần đất thửa 1634 của ông Nguyễn Thanh T3 và xây dựng hàng rào đúng vị trí, diện tích đã nhận chuyển nhượng, không ai ngăn cản. Nay Bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp hàng rào Bà xây dựng lấn chiếm phần đất của nguyên đơn thì bà tự nguyện di dời, không yêu cầu nguyên đơn bồi hoàn chi phí di dời.

Ông Phạm Trí T5 (Chồng bà T4) không có yêu cầu độc lập, thống nhất ý kiến bà T4.

* Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản không tiến hành định giá được ngày 24/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện LH đã xác định:

- Trên phần đất tranh chấp có hàng rào móng trụ đá bê tông cốt thép tường xây tô dày 100, do bà T4 xây dựng năm 2021, diện tích 49,2m x 3m = 147,6m².

- Nhà tiền chế: khung tiền chế mái lợp tol, vách tol nền bê tông cốt thép do bà T4 xây dựng năm 2021, diện tích 9,8m x 0,71m = 6,958m².

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 93/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân [huyện LH](#) đã xử:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 35, 39, 144, 147, 157, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Áp dụng các Điều 166, Điều 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 163, Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26, khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; tuyên buộc nguyên đơn chịu án phí, chi phí tố tụng và giành quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 14 tháng 10 năm 2022, nguyên đơn ông Bùi Văn T1 kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do xét xử không công tâm; đo đạc lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp để đảm bảo khách quan, chính xác.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, không yêu cầu đo đạc lại quyền sử dụng đất tranh chấp, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các đương sự khác giữ nguyên ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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 giữ nguyên bản án sơ thẩm; Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Bùi Văn T1 còn trong hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc nguyên đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo không vượt phạm vi kháng cáo ban đầu nên chấp nhận.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Văn T1 không có căn cứ chấp nhận bởi vì:

Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 23/8/2022 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện LH, tỉnh Vĩnh Long và Báo cáo ngày 12/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện LH đã xác định thửa đất của ông T1 diện tích giảm 5,6m² do đo đạc lại bản đồ địa chính chính quy, chứ không phải do phía bị đơn lấn ranh như nguyên đơn lập luận; mặt khác khi ông T3 chuyển

nhượng đất cho ông T5, bà T4 xây cất tường rào kiên cố cũng không có sự ngăn cản yêu cầu cơ quan chức năng dừng thi công; cho nên ngoài lời trình bày đơn phương, nguyên đơn không có căn cứ chứng minh phần diện tích 5,6m² thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn nên Đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[2.2].Án phí dân sự phúc thẩm: do không chấp nhận kháng cáo nên nguyên đơn phải chịu 300.000đ theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 29 của Nghị quyết số 326/UBNTVQH14, 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.

[2.3].Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn ông Bùi Văn T1

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 93/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 1 điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự khoản 1 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn T1 về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Thanh T3 có trách nhiệm trả lại cho ông Bùi Văn T1 phần đất bị giảm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp với diện tích là 5,6m².

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí: Buộc ông Bùi Văn T1 nộp: 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm được trừ đi tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0003534 ngày 18/01/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

- Về chi phí khảo sát, đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Bùi Văn T1 nộp: 2.866.983đ (Hai triệu tám trăm sáu mươi sáu ngàn chín trăm tám mươi ba đồng), ông T1 đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Bùi Văn T1 phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông T1 đã nộp 300.000đ theo Biên lai thu số 0004372 ngày 13/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH, tỉnh Vĩnh Long; ông T1 đã nộp đủ.

4. 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 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: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Chánh án: 01;
- TAND HLH: 01;
- THADS HLH: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06;

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

Phạm Trường Thọ