

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 244/2022/DS-PT

Ngày: 05-12-2022

V/v “Tranh chấp ranh giới  
giữa các bất động sản”

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: Ông Nguyễn Thành Đăng

Ông Nguyễn Văn Dũng

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Trần N2 Bích - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 12 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 232/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 92/2022/ DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện VL, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 285/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ông Lê Q Đ – sinh năm: 1956 (có mặt).

*Bị đơn:* Ông Lê Thành L1 – sinh năm: 1971 (có mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Đặng Thị H P – sinh năm: 1975 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp RC, X TAL, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long.

2. Ông Lê Văn L2 – sinh năm: 1951; địa chỉ: ấp TA, X T H, huyện MT, tỉnh Vĩnh Long.
3. Ông Lê Văn T – sinh năm: 1953; địa chỉ: ấp 5, X TAL, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long.
4. Bà Lê Thị N – sinh năm: 1959; địa chỉ: ấp RC, X TC, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long.
5. Bà Lê Thị Ánh M – sinh năm: 1961; địa chỉ: khóm 2, phường a, thành phố VL, tỉnh Vĩnh Long.
6. Bà Lê Thị Ánh H – sinh năm: 1961; địa chỉ: ấp CV, X TLH, huyện MT, tỉnh Vĩnh Long.
7. Ông Lê Văn L3 – sinh năm: 1965
8. Ông Lê Văn KH – sinh năm: 1971.  
Cùng địa chỉ: ấp RC, X TAL, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long.
9. Ông Lê Văn S – sinh năm: 1952 (chết)  
Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông S là:
  - 9.1. Bà Trương Thị L4, sinh năm: 1953; Định cư tại Tiểu Bang Melbourne, Australia.
  - 9.2. Chị Lê Thị T2 – sinh năm: 1972; Định cư tại Tiểu Bang Alabama, Hoa Kỳ.
  - 9.3. Anh Lê Minh T3 – sinh năm: 1976; Địa chỉ: số 61/5 ấp 5, Xã ĐT, huyện HM, thành phố Hồ Chí Minh.
  - 9.4. Anh Lê Minh T4 – sinh năm: 1978 (Sống tại Australia).
  - 9.5. Anh Lê Minh T5 – sinh năm: 1980; Địa chỉ: số 249/64A đường ĐT 3-4-1, Xã ĐT, huyện HM, thành phố Hồ Chí Minh.
10. Bà Lê Thị H2 – sinh năm: 1954; Địa chỉ: ấp TP, X TLH, huyện MT, tỉnh Vĩnh Long.
11. Bà Lê Thị X – sinh năm: 1956; Địa chỉ: ấp TQ, Xã TQ T3, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long.
12. Bà Lê Thị H2 – sinh năm: 1959; Địa chỉ: khu 3, thị trấn TÔ, huyện TÔ, tỉnh Vĩnh Long.
13. Bà Lê Thị N2 – sinh năm: 1961; Địa chỉ: ấp RC, X TAL, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long. (Bên ông L1)

Người kháng cáo: Nguyên đơn Lê Q Đ và bị đơn Lê Thành L1.

#### NỘI DUNG VỤ ÁN

**\* Tại đơn khởi kiện ngày 08 tháng 6 năm 2020, trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Lê Q Đ trình bày:**

Cha ông là cụ Lê Văn Năm và mẹ là cụ Đặng Thị Bảy (chết) có tất cả 08 người con gồm: Lê Văn L2, Lê Văn T, Lê Q Đ, Lê Thị N, Lê Thị Ánh M, Lê Thị Ánh H, Lê Văn L3, Lê Văn KH. Cha, mẹ có để lại ông thừa 46, diện tích 1.000m<sup>2</sup> loại đất vườn, thửa 64, diện tích 2.650m<sup>2</sup> loại đất thổ vườn, thửa 45, diện tích 160m<sup>2</sup> loại đất nghĩa địa; thửa 47, diện tích 2.050m<sup>2</sup> loại đất vườn, tọa L3 ấp

RC, X TAL, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long vẫn còn của cụ Năm đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giáp phần đất của ông là thửa 44 diện tích  $2.240\text{m}^2$ , loại đất thổ vườn do cụ Lê Văn Trọng (chết) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện con của cụ Trọng là ông Lê Thành L1 và vợ là Đặng Thị H P đang sử dụng. Trước khi đo Vlap thì giữa đất ông và đất ông L1, bà P không có trụ ranh. Đến khi có chương trình đo đạc Vlap để cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông L1 tự ý cắm ranh lấn qua thửa 64 của ông diện tích là  $80,5\text{m}^2$  và thửa 46 diện tích là  $9,4\text{m}^2$  nên khởi kiện yêu cầu ông L1 và bà P trả ông phần đất đã lấn chiếm.

**\* Tại bảng khai ý kiến ngày 02 tháng 12 năm 2020, trong quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Lê Thành L1 trình bày:**

Cha ông là cụ Lê Văn Trọng và mẹ là cụ Đỗ Thị Hoa (chết) có tất cả 06 người con gồm: Lê Văn S (chết 2017) có vợ Trương Thị L4 và (04 người con: Lê Thị T2, Lê Minh T3, Lê Minh T4, Lê Minh T5), Lê Thị H2, Lê Thị X, Lê Thị H2, Lê Thị N2 và Lê Thành L1. Các anh chị em của ông đều có gia đình nên ra ở riêng và đã được cha mẹ tặng cho đất xong. Riêng ông là con trai út nên ông ở chung với cha mẹ, sau khi cha mẹ ông qua đời thì ông được hưởng thừa kế thửa 44 diện tích  $2.240\text{m}^2$  loại đất thổ vườn vẫn còn cụ Trọng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giáp thửa 64 và thửa 46 do ông Đ đang quản lý, sử dụng. Đến năm 2011 có chương trình đo đạc Vlap để cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông cắm ranh theo đúng ranh đất giữa đất ông và đất ông Đ, đến khi đo đạc Vlap xong ông yêu cầu ông Đ ký tên tứ cận thì ông Đ không đồng ý nên xảy ra tranh chấp.

Ông không đồng ý yêu cầu của ông Đ vì phần diện tích  $80,5\text{m}^2$  và diện tích  $9,4\text{m}^2$  nằm trong thửa 44 do ông đang quản lý, sử dụng, do kết quả đo đạc phần đất của ông quản lý sử dụng và phần đất của ông Đ quản lý sử dụng đều thiếu so với diện tích đất được cấp nên ông đồng ý chia đôi diện tích trên.

**\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Đặng Thị H P, Lê Văn L2, Lê Văn T, Lê Thị N, Lê Thị Ánh M, Lê Thị Ánh H, Lê Văn L3, Lê Văn KH không có yêu cầu độc L1, T5 nhất ý kiến ông Đ.

**\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Lê Thị H2, Lê Thị X, Lê Thị H2, Lê Minh T3, Lê Minh T5, Lê Thị N2: Không có yêu cầu độc L1, T5 nhất ý kiến ông L1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 92/2022/DS -ST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện VL đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 262 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Đ đ khoản 1 Điều 12, Đ a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Q Đ.

Công nhận phần đất diện tích 60,9m<sup>2</sup> (64 -2 + 44-2), loại đất ở tại nông thôn + đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 03 thuộc thửa 64 gồm các mốc 4, a, b, 19, 23, 22, 4; Buộc ông L1 giao trả ông Đ phần đất này.

Buộc ông Đ trả ông L1 giá trị phần diện tích đất dư của thửa 44 là 20,65m<sup>2</sup> x 100.000đ/m<sup>2</sup>, thành tiền 2.065.000đ.

Công nhận diện tích 19,6m<sup>2</sup> đất còn lại tại tách thửa (64 -2 + 44-2) thuộc thửa 44 gồm các cọc mốc a, 5, 21, 20, b, a do cụ Lê Văn Trọng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Công nhận diện tích 4,7m<sup>2</sup> đất tại tách thửa (46 -2 + 44 -3), loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 03 thuộc thửa 46 gồm các mốc d, 16, 15, c, d; buộc ông L1 nghĩa vụ trả ông Đ phần đất này.

Công nhận diện tích 4,7m<sup>2</sup> đất tại tách thửa (46 - 2 + 44 -3 ) thuộc thửa 44 gồm các cọc mốc 18, 17, d, c, 18 do cụ Lê Văn Trọng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 19/9/2022, ông Lê Q Đ kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Ngày 20/9/2022, ông Lê Thành L1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận cho ông L1 ½ quyền sử dụng phần đất thửa (64 -2 + 44-2) diện tích 40,25m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn cung cấp văn bản của những người làm chứng ở đại phương xác nhận toàn bộ phần đất thửa (64 -2 + 44-2) thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan Đ:

Những người tiến tố tụng và tham gia tố tụng tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

Đề nghị Hội đồng xét xử: căn cứ khoản 1 điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo; giữ nguyên bản án sơ thẩm; Bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

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

Về thẩm quyền: Đây là tranh chấp “ranh giới giữa các bất động sản” theo quy định tại Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015, thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án theo quy định tại khoản 9 điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự vắng mặt nhưng đã uỷ quyền tham gia tố tụng hoặc có đơn đề nghị vắng mặt đúng quy định tại Điều 228 và 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Q Đ yêu cầu được công nhận toàn bộ quyền sử dụng đất tranh chấp là không có căn cứ chấp nhận, bởi vì: Theo kết quả giám định đo đạc của cơ quan chuyên môn kết luận phần đất tranh chấp một phần thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn và một phần thuộc quyền sử dụng của bị đơn nhưng không có căn cứ xác định quyền sử dụng đất tranh chấp mỗi bên diện tích là bao nhiêu; Các đương sự cũng không có chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu của mình nên cấp sơ thẩm xử chia đôi diện tích tranh chấp cho mỗi bên là thoả đáng, hợp lẽ công bằng theo quy định tại Điều 5, 6 và 175 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.2]. Xét yêu cầu kháng cáo của Bị đơn ông Lê Q Đ yêu cầu được công nhận  $\frac{1}{2}$  quyền sử dụng phần đất thửa (64 -2 + 44-2) diện tích 40,25m<sup>2</sup> cũng không chấp nhận được bởi lẽ: Theo kết luận của cơ quan chuyên môn do hình thể thửa đất của các bên đương sự không thể tách đôi phần đất tranh chấp mà chỉ tách được cho phía ông Đ diện tích 60,9m<sup>2</sup> và phía ông L1 diện tích 19,6m<sup>2</sup> nên cấp sơ thẩm công nhận cho mỗi bên theo diện tích tách được, phía ông Đ bồi hoàn giá trị diện tích chênh lệch để đảm bảo chia đôi phần tranh chấp cho mỗi bên là phù hợp.

Đối với Văn bản của những người làm chứng ngày 02/12/2022 mà Bị đơn cung cấp tại phiên toà phúc thẩm xác nhận toàn bộ phần đất thửa (64 -2 + 44-2) diện tích 80,5m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của của Bị đơn, tuy nhiên tại phiên toà sơ thẩm cũng như yêu cầu kháng cáo bị đơn cũng không phản đối  $\frac{1}{2}$  diện tích thửa (64 -2 + 44-2) bằng 40,25m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn nên không có căn cứ chấp nhận.

[2.3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: theo quy định tại 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều và Điều 12, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội: Do không được chấp nhận kháng cáo nên ông Lê Thành L1 phải chịu án phí bằng 300.000đ.

Ông Lê Q Đ là người cao tuổi nên được miễn án phí.

[2.4]. 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.

[2.5]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát có căn cứ chấp nhận toàn bộ theo

nhận định nêu trên.

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 Lê Q Đ.

Không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn ông Lê Thành L1

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 92/2022/DS -ST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện VL, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào các Điều 5, 6 và 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, 29 của 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 toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Q Đ.

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 60,9m<sup>2</sup> tách thửa (64 -2 + 44-2) gồm các mốc số 4, a, b, 19, 23, 22, 4; loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 03, tọa L3 tại ấp RC, X TAL, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long thuộc thửa 64 do Lê Văn Năm đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; buộc ông Lê Thành L1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Q Đ phần đất này.

Buộc ông Lê Q Đ phải trả giá trị phần diện tích đất dư của thửa 44 là 20,65m<sup>2</sup> x 100.000đ/m<sup>2</sup> thành tiền là 2.065.000đ (*Hai triệu không trăm sáu mươi lăm nghìn đồng*) cho ông Lê Thành L1.

Kể từ ngày người được thi H2nh án có đơn yêu cầu thi H2nh án nếu người phải thi H2nh án chưa thi H2nh số tiền trên thì phải chịu lãi theo quy định tại khoản 2 điều 468 của Bộ luật dân sự.

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 19,6m<sup>2</sup> tách thửa (64 -2 + 44-2) gồm các mốc a, 5, 21, 20, b, a; loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 03, tọa L3 tại ấp RC, X TAL, huyện VL thuộc thửa 44 do cụ Lê Văn Trọng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 4,7m<sup>2</sup> tách thửa (46 -2 + 44 -3) gồm các mốc d, 16, 15, c, d; loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 03, tọa L3 tại ấp RC, X TAL, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long thuộc thửa 46 do Lê Văn Năm đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; buộc ông Lê Thành L1 có nghĩa vụ trả lại ông Lê Q Đ phần đất này.

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 4,7m<sup>2</sup> đất tại tách thửa (46 - 2 + 44 - 3) gồm các mốc 18, 17, d, c, 18; loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 03, tọa L3

tại ấp RC, X TAL, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng đất của thửa 44 do cụ Lê Văn Trọng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai biến động theo quy định của pháp luật. (Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 10/3/2022 và ngày 05/9/2022 kèm theo bản án).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Thành L1 có nghĩa vụ nộp 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp biên lai thu số 0008690 ngày 20/9/2022 của chi cục Thi H2nh án huyện VL, ông L1 đã nộp đủ.

Miễn án phí cho ông Lê Q Đ.

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.

Trường hợp bản án được thi H2nh theo quy định tại Điều 2 Luật Thi H2nh án dân sự thì người được thi H2nh án dân sự, người phải chịu thi H2nh án dân sự có quyền thỏa T4 thi H2nh án, được quyền yêu cầu thi H2nh án, tự nguyện thi H2nh án hoặc cưỡng chế thi H2nh án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi H2nh án; thời hiệu thi H2nh án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi H2nh án.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Cấp cao;
- Viện kiểm sát ND tỉnh Vĩnh Long;
- Tòa án ND huyện VL;
- Chi cục thi H2nh án DS huyện VL;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Trường Thọ