

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 422/2024/DS-PT

Ngày 15 - 8 - 2024

V/v tranh chấp “Quyền sử dụng
đất (Ranh đất) và yêu cầu di dời
tài sản”

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: Ông Huỳnh Việt Trung.

Các Thẩm phán: Ông Lê Thanh Vân

Ông Võ Thanh Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trúc Hương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 417/2023/TLPT-DS ngày 08/11/2023 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất (Ranh đất) và yêu cầu di dời tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 42/2023/DS-ST ngày 24/7/2023 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: 826/2023/QĐ-PT ngày 31/10/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Lê Ngọc L, sinh năm 1968 (có mặt).

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

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Ngọc L: Ông Phạm Ngọc D, sinh năm 1972 (có mặt) (Theo Giấy ủy quyền ngày).

Địa chỉ: số B, ấp, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn: Dương Thị N, sinh năm 1962 (có mặt).

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

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trương Công Đ, sinh năm 1962 (có mặt).

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

- Những người làm chứng:

1. Đỗ Quốc T, sinh năm 1957 (có đơn xin vắng mặt).

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

2. Trần Văn Đ1, sinh năm 1957 (có đơn xin vắng mặt).

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

3. Trương Công Ú, sinh năm 1969 (có đơn xin vắng mặt).

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

4. Trương Công T1, sinh năm 1969 (có đơn xin vắng mặt).

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

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Dương Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Công Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Lê Ngọc L trình bày:

Ông có đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 579, tờ bản đồ số 14, diện tích 523m², đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 03/10/2016 cho ông đứng tên và thửa đất số 580, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.940m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 03/10/2016 cho ông đứng tên, nguồn gốc đất là do ông bà để lại. Quá trình sử dụng, bà N và ông Đ - chồng bà N đã kéo hàng rào lấn qua đất của ông, ông đã yêu cầu bà N và ông Đ trả đất đúng đất theo ranh giấy đất được cấp cho ông nhưng bà N và ông Đ không thực hiện.

Ông Lê Ngọc L yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Dương Thị N và ông Trương Công Đ trả lại phần đất đã lấn chiếm qua đất của ông theo ranh giấy đất được cấp cho ông.

- Buộc bà Dương Thị N và ông Trương Công Đ tháo dỡ hàng rào lưới B40 do bà N và ông Đ xây hàng rào ra khỏi phần đất của ông theo ranh giấy đất được cấp cho ông.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

* Bị đơn bà Dương Thị N trình bày:

Bà N không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông L, vì bà không lấn đất, bà rào đúng ranh đất của bà. Hàng rào lưới B40 do bà và ông Đ xây hàng rào để nuôi gà, đất của bà có giấy tờ, nguồn gốc là do bà mua lại của cô ruột.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Công Đ trình bày:

Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông L.

* Người làm chứng:

1. Ông Đỗ Quốc T trình bày:

Trước đây ông làm hợp tác xã B, làm ở ban kiểm soát đến năm 2020 thì nghỉ hưu, ông làm từ năm 1984 cho tới khi nghỉ hưu. Trong thời gian làm ở hợp tác xã

B thì hợp tác xã có chủ trương kéo nước sinh hoạt cho người dân ở xã T nên có kéo nước qua ấp T, ông đi giám sát việc đào đường ống nước, trước khi đào thì hợp tác xã có thỏa thuận với các hộ dân có đường ống nước đi qua là đào ống nước ở giữa ranh đất hai hộ dân có đất giáp nhau, tức là đào giữa bờ ranh. Đường ống nước có qua đất giáp ranh, giữa ông Lê Ngọc L và bà Dương Thị N, hợp tác xã B mướn công lao động đào chứ không phải là người của hợp tác xã. Sau khi đào và lắp đặt ống nước xong thì ông đi kiểm tra lại công trình để báo cáo về hợp tác xã B.

2. Ông Trần Văn Đ1 trình bày:

Ông và ông L, bà N là hàng xóm, không có mối quan hệ thân tộc gì, không có mâu thuẫn gì, khoảng 20 năm trước đây, hợp tác xã B có mướn ông và một số anh em trong xóm đào đất để đặt ống nước dẫn nước sinh hoạt cho các hộ dân ở trong các ấp của xã T, trong đó có ấp T, ông có đào hố sâu khoảng 04 – 05 tấc tại phần đất bờ ranh giữa đất ông L và bà N, khi đó đất hai bên là ruộng, chưa cất nhà như bây giờ, đào ở bờ ranh của hai thửa đất của ông L và bà N, theo sự chỉ dẫn căng dây của Hợp tác xã B, hợp tác xã B thỏa thuận với các chủ đất rồi mới kêu công đào móc đất lên rồi hợp tác xã đặt ống nước cái xuống xong, thợ đào đất lấp đất lại, các chủ đất không có ra chỉ chỗ đào vì hợp tác xã và chủ đất thỏa thuận là đào ở bờ ranh giữa hai chủ đất (nếu chủ đất khác nhau), cứ canh giữa bờ ranh, giữa ranh đất mà đào chứ không lệch về phía nào để xảy ra tranh chấp, ống nước này hiện nay còn.

3. Ông Trương Công Ú trình bày:

Ông và ông L, bà N là hàng xóm, không có mâu thuẫn gì. Cách đây hơn 20 năm, ông có đào đất để hợp tác xã B đặt ống nước sinh hoạt cho người dân ở ấp, khi đó ông có đào đất ở giữa bờ ranh đất của ông L và bà N, nếu ranh giới thẳng thì đào thẳng còn ranh cong thì đào theo đường cong của bờ, trước đây ranh giới hai bên có bờ, ông và các anh em đào ở giữa bờ ranh này, không có đào lấn qua đất của ông L hay lấn qua đất của bà N. Bởi vì trạm nước hợp tác xã B có thỏa thuận với các bên chủ đất có đường ống nước đi qua rồi chỉ cho chúng tôi đào lại theo sự thỏa thuận đó, trạm trưởng trạm nước lúc đó là ông T chỉ ông và các anh em khác đào ở giữa bờ ranh đất của hai bên ông L và bà N, cũng như các hộ khác. Đường ống nước đặt theo ranh giới đất của ông L và bà N, cũng như ranh giới đất của các hộ dân khác, ranh giới đất của ông L và bà N khi đó có đường cong chứ không hoàn toàn theo đường thẳng, đường ống nước đặt giữa bờ ranh đất hai bên, hiện nay vẫn còn đường ống nước này.

4. Ông Trương Công T1 trình bày:

Ông và ông L và bà N là hàng xóm, không có mối quan hệ thân thuộc, cũng không có mâu thuẫn gì.

Cách nay hơn 20 năm (gần 30 năm), ông đi làm mướn và có đào đất thuê cho hợp tác xã B để hợp tác xã đặt ống nước cho người dân trong ấp T để sinh hoạt, khi đào đất thì ông cùng với nhiều người nữa, chúng tôi đào đất ở giữa ranh giới của các hộ dân (nếu đất của hai chủ khác nhau), khi đó có đào trên đất của ông L

và bà N, lúc bấy giờ có bờ nên chúng tôi đào ở giữa bờ, chúng tôi đào theo sự chỉ dẫn của trưởng trạm nước hợp tác xã B, khi đó là ông T do trước khi đào đặt ống nước thì hợp tác xã thỏa thuận với các hộ dân có ống nước đi qua. Sau khi đào đất lên thì hợp tác xã đặt ống nước xuống và chúng tôi có lấp đất lại, ống nước rất bụi, là ống nước cái dẫn vào từ hợp tác xã B, đường ống nước được đặt ở giữa bờ ranh của hai bên, chỗ nào ranh thẳng thì đào theo đường thẳng, hiện giữa đường ống nước này không rõ là còn hay không.

* Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Lê Ngọc L có yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau: Bà Dương Thị N và ông Trương Công Đ trả lại phần đất đã lấn chiếm qua đất của ông L theo ranh giấy đất được cấp, cụ thể là phần đất ở vị trí số (7) có diện tích $12,4m^2$, phần đất ở vị trí số (6) có diện tích $6,7m^2$ và vị trí số (3) có diện tích $5,3m^2$, có tổng diện tích là $24,4m^2$ thuộc thửa 579 và thửa 580 của ông Lê Ngọc L đứng tên, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Bà Dương Thị N và ông Trương Công Đ tháo dỡ hàng rào lưới B40 do bà N và ông Đ xây ra khỏi phần đất của ông, cụ thể là phần đất ở vị trí số (7) có diện tích $12,4m^2$, phần đất ở vị trí số (6) có diện tích $6,7m^2$ và vị trí số (3) có diện tích $5,3m^2$, có tổng diện tích là $24,4m^2$ thuộc thửa 579 và thửa 580 của ông Lê Ngọc L đứng tên, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 302/2023/DS-ST ngày 24/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang, đã căn cứ: Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 164, Điều 166, Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 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.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Ngọc L.

- Buộc bà Dương Thị N và ông Trương Công Đ trả lại phần đất đã lấn chiếm qua đất của ông Lê Ngọc L đối với phần đất ở vị trí số (7) có diện tích $12,4m^2$, có vị trí tứ cận:

+ Đông giáp: Lê Ngọc L.

+ Tây giáp: Dương Thị N, Trương Công Đ.

+ Nam giáp: đường B - T.nhựa.

+ Bắc giáp: phần đất tranh chấp số (6).

- Buộc bà Dương Thị N và ông Trương Công Đ trả lại phần đất đã lấn chiếm qua đất của ông Lê Ngọc L đối với phần đất ở vị trí số (6) có diện tích $6,7m^2$, có vị trí tứ cận:

+ Đông giáp: Lê Ngọc L.

+ Tây giáp: Dương Thị N, Trương Công Đ.

+ Nam giáp: phần đất tranh chấp số (7).

+ Bắc giáp: phần đất tranh chấp số (5).

- Buộc bà Dương Thị N và ông Trương Công Đ trả lại phần đất đã lấn chiếm qua đất của ông Lê Ngọc L đối với phần đất ở vị trí số (3) có diện tích $5,3\text{m}^2$, có vị trí tứ cận:

+ Đông giáp: Lê Ngọc L.

+ Tây giáp: Dương Thị N, Trương Công Đ.

+ Nam giáp: phần đất tranh chấp số (4).

+ Bắc giáp: phần đất tranh chấp số (2).

- Buộc bà Dương Thị N và ông Trương Công Đ có nghĩa vụ tháo dỡ hàng rào kết cấu móng cột bằng bê tông đúc sẵn, kéo lưới B40, nằm ở vị trí số (7) tính từ ranh theo giấy có diện tích $12,4\text{m}^2$ có cạnh $15,81\text{m}$, nằm trong thửa đất số 579, tờ bản đồ số 14, diện tích theo giấy $523,0\text{m}^2$ (diện tích theo đo đạc thực tế $510,6\text{m}^2$) đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, địa chỉ tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp cho L đứng tên.

- Buộc bà Dương Thị N và ông Trương Công Đ có nghĩa vụ tháo dỡ hàng rào kết cấu móng cột bằng bê tông đúc sẵn, kéo lưới B40, nằm ở vị trí số (6) tính từ ranh theo giấy có diện tích $6,7\text{m}^2$ có cạnh $10,16\text{m} \times 1,45\text{m}$, nằm trong thửa đất số 580, tờ bản đồ số 14, diện tích theo giấy $1.940,0\text{m}^2$ (diện tích theo đo đạc thực tế $1.928,0\text{m}^2$) đất trồng cây lâu năm, địa chỉ tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp cho L đứng tên.

- Buộc bà Dương Thị N và ông Trương Công Đ có nghĩa vụ tháo dỡ hàng rào kết cấu móng cột bằng bê tông đúc sẵn, kéo lưới B40, nằm ở vị trí số (3) tính từ ranh theo giấy có diện tích $5,3\text{m}^2$ có cạnh $12,42\text{m} \times 8,30\text{m}$, nằm trong thửa đất số 580, tờ bản đồ số 14, diện tích theo giấy $1.940,0\text{m}^2$ (diện tích theo đo đạc thực tế $1.928,0\text{m}^2$) đất trồng cây lâu năm, địa chỉ tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp cho L đứng tên.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do bà Dương Thị N và ông Trương Công Đ là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí, án phí nên bà N, ông Đ không phải chịu án phí.

Hoàn lại cho ông Lê Ngọc L số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí mà ông L đã nộp theo biên lai thu số 0026797 ngày 01/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự.

* Ngày 28/8/2023, bị đơn bà Dương Thị N có đơn kháng cáo yêu cầu: xem xét lại bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Ngày 28/8/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Công Đ có đơn kháng cáo yêu cầu: xem xét lại bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trình bày:

- Bà Dương Thị N và ông Trương Công Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Ông Phạm Ngọc D – đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Ngọc L không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bà N và ông Đ, có ý kiến trình bày: Phần đất tranh chấp hiện đang do vợ chồng ông L, bà Trần Thị Bé H và các con ông L đang quản lý sử dụng, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa đưa họ tham gia tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết đảm bảo quyền lợi cho họ.

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

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Quá trình giải quyết vụ án tại phiên tòa cấp phúc thẩm các đương sự có yêu cầu Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ. Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2024 do Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang tiến hành xem xét, các đương sự thống nhất phần diện tích ông Đ bà N lấn chiếm có tổng diện tích là 24,4m² và lấy đường ống dẫn nước làm ranh giữa ông L bà N. Ông Đ bà N đồng ý tháo dỡ dờ hàng rào, ông L đồng ý chặt bỏ cây trồng trên đất có lấn qua đất của bà N. Xét thấy, đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự không trái pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang tuyên xử chấp nhận 01 phần kháng cáo bà Dương Thị N, ông Trương Công Đ, áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS, sửa bản án sơ thẩm số 302 ngày 24/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang, ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và áp dụng pháp luật trong việc giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật dân sự và tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử sơ thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị N và ông Trương Công Đ; Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Ông Lê Ngọc L được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 340 QSDĐ ngày 03/6/1998 gồm các thửa: thửa 1691, tờ bản đồ số 1, diện tích 600m² (nay là thửa số 579, tờ bản đồ số 14, diện tích 523m², giảm 77m² do mở tuyến đường B - T); thửa 1695, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.940m² (nay là thửa số 580, tờ bản đồ số 14) và thửa 2220, diện tích 2.110m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc do ông bà để lại (Bút lục 114, 112, 109, 105).

[2.2] Bà Dương Thị N được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176 ngày 19/3/1997 đối với các thửa số 1692, tờ bản đồ số 1, diện tích 570m²; thửa 1693, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.320m²; thửa 1694, tờ bản đồ số 1, diện tích 880m²; thửa 1727, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.240m²; thửa 2270, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.670m²; thửa 2271, tờ bản đồ số 1, diện tích 490m². Nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn C và bà Dương Thị T2. Bà Dương Thị N và ông Trương Công Đ được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 04521 ngày 10/7/2009 đối với thửa 67, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.836,4m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 04519 ngày 10/7/2009 đối với thửa 49, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.078,7m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 04520 ngày 10/7/2009 đối với thửa 7, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.222,4m² (Bút lục 124, 122, 120, 116).

[2.3] Theo Sơ đồ phân đất tranh chấp bà Dương Thị N, ông Trương Công Đ và ông Lê Ngọc L ngày 09/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, qua đo đạc thực tế các thửa đất của các đương sự (BL 77, 78) thể hiện như sau:

- Thửa số 7 của bà N có diện tích 2.221,3m², giảm 1,1m² so với diện tích được cấp quyền sử dụng đất 2.222,4m².

- Thửa số 49 của bà N có diện tích 1.077,5m², giảm 1,2m² so với diện tích đất được cấp quyền sử dụng đất 1.078,7m².

- Thửa số 67 của bà N có diện tích 1.707,4m², qua đo đạc thực tế giảm 60,7m² so với diện tích đất được cấp quyền sử dụng đất 1.768,1m² (theo điều chỉnh biến động ngày 09/11/2020 đã bị giảm 68,3m² hiến đất làm đường nên còn lại 1.768,1m²).

- Thửa 579 của ông L 510,6m² giảm 12,4m² so với diện tích đất được cấp quyền sử dụng đất 523,0m².

- Thửa 580 của ông L có diện tích 1.928,0m², giảm 12,0m² so với diện tích được cấp quyền sử dụng đất 1.940,0m².

Diện tích đất các bên tranh chấp qua đo đạc thực tế là 36,1m².

Tổng diện tích đất ông L bị thiếu của cả 02 thửa là 12,4m² + 12,0m² = 24,4m². Trong khi đó, bà N bị thiếu của cả 03 thửa là: 60,7m² + 1,2m² + 1,1m² = 63,0m².

[2.4] Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 15/01/2024 của Công ty TNHH T3, qua đo đạc thực tế các thửa đất của các đương sự thể hiện như sau:

- Thửa số 7 của bà N có diện tích 2.219,1m², giảm 3,3m² so với diện tích được cấp quyền sử dụng đất 2.222,4m².

- Thửa số 49 của bà N có diện tích 1.058,1m², giảm 20,6m² so với diện tích đất được cấp quyền sử dụng đất 1.078,7m².

- Thửa số 67 của bà N có diện tích $1.693,5\text{m}^2$, giảm $74,7\text{m}^2$ so với diện tích đất được cấp quyền sử dụng đất $1.768,2\text{m}^2$

- Thửa 579 của ông L 511, giảm 12m^2 so với diện tích đất được cấp quyền sử dụng đất 523m^2 .

- Thửa 580 của ông L có diện tích $1.931,9\text{m}^2$, giảm $8,1\text{m}^2$ so với diện tích được cấp quyền sử dụng đất 1.940m^2 .

Diện tích đất các bên tranh chấp qua đo đạc thực tế là $64,5\text{m}^2$.

Cạnh phía Nam và cạnh phía Đông của thửa 7 của bà N giáp với cạnh phía Bắc của thửa 580 của ông L; phần đất tranh chấp ở đoạn này ngang $0,98\text{m}$, dài $2,58\text{m}$.

Cạnh phía Đông của thửa 49 của bà N giáp với 01 phần cạnh phía Tây của thửa 580 của ông L; phần tranh chấp có chiều dài $30,19\text{m}$, chiều ngang $0,98\text{m}$.

Cạnh phía Đông của thửa thửa 67 của bà N giáp với 01 phần cạnh phía Tây của thửa 580 của ông L và cạnh phía Tây của thửa 579 của ông L; phần tranh chấp có chiều dài: $14,28\text{m} + 30,87\text{m}$, chiều ngang giáp đường B - T. Nhựa là $1,18\text{m}$.

Tổng diện tích đất ông L bị thiếu của cả 02 thửa là $12\text{m}^2 + 8,1\text{m}^2 = 20,1\text{m}^2$. Trong khi đó, bà N bị thiếu của cả 03 thửa là: $74,7\text{m}^2 + 20,6\text{m}^2 + 3,3\text{m}^2 = 98,6\text{m}^2$.

[2.5] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 29/7/2024, bà Dương Thị N và ông Trương Công Đ xác định: Ranh đất giữa hai bên là đường ống dẫn nước do Hợp tác xã B đặt; yêu cầu Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để hai bên về nhà đào đất lên xác định vị trí đường ống dẫn nước so với hàng rào do bà N và ông Đ xây dựng, từ đó xác định ông bà có lấn đất của ông L hay không. Ông L thống nhất xác định ranh đất của hai bên là đường ống dẫn nước do Hợp tác xã B đặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa để xem xét thẩm định tại chỗ đối với vị trí đường ống dẫn nước so với hàng rào do ông Đ và bà N xây dựng.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, chứng kiến thực địa hai bên đào đất ở dưới hàng rào của ông Đ, bà N lên để tìm vị trí đường ống dẫn nước đã thể hiện: Đoạn từ cột điện giáp với đường B - T nhựa đo vào dài tổng cộng $15,1\text{m}$ thì đường ống nước nằm ở thửa 579 của ông L, cách hàng rào của bà N từ $0,15\text{m}$ đến $0,3\text{m}$; Từ điểm đó đo dài $27,9\text{m}$ thì đường ống nước nằm ở thửa 67 của bà N, hàng rào cách đường ống nước từ $0,3\text{m}$ đến $0,6\text{m}$; từ điểm này đo dài $8,5\text{m}$ thì đường ống nước nằm ở thửa 580 của ông L, cách hàng rào $0,1\text{m}$ và $0,3\text{m}$; từ điểm này đo tiếp dài đến cuối thửa 580 của ông L thì đường ống nước nằm ở thửa 49 và thửa 67 của bà N, cách hàng rào từ $0,3\text{m}$ đến $0,7\text{m}$.

Như vậy, có cơ sở xác định bà N và ông Đ khi làm hàng rào có lấn đất của ông L có diện tích $24,475\text{m}^2$.

[2.6] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ngày 15/8/2024: ông Đ, bà N và ông L thống nhất xác định: Ranh giới đất của hai bên là đường ống dẫn nước do Hợp

tác xã B đặt hiện hữu cho đến nay làm ranh chung; các cây dừa ông L trồng có lần qua đất của bà N thì ông L đồng ý đồn bỏ hoặc di dời; hàng rào của bà N ông Đ lấn qua đất ông L thì bà N ông Đ đồng ý tự nguyện di dời hàng rào lưới B40 trở về sau đường ông dẫn nước để trả lại đất lấn chiếm cho ông L.

Xét thấy: Đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, cho nên Hội đồng xét xử ghi nhận, bởi lẽ sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự phù hợp với lời khai của người làm chứng gồm: ông Đỗ Quốc T, ông Trương Công T1, Trương Công Ú, Trần Văn Đ1 và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2024. Do vậy, yêu cầu kháng cáo của ông Đ, bà N là có cơ sở 01 phần để chấp nhận, cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự.

[2.7] Xét thấy: Cả hai thửa đất 579, 580 ông L được cấp quyền sử dụng đất cho cá nhân; Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, không đưa vợ và các con ông L tham gia tố tụng, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ. Nếu bà Trần Thị Bé H và các con ông L có tranh chấp thì sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị N, ông Trương Công Đ được chấp nhận nên bà N, ông Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị N, ông Trương Công Đ.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 302/2023/DS-ST ngày 24/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ: Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 164, Điều 166, Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Nghị quyết 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. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự như sau:

- Ghi nhận sự thống nhất thỏa thuận của ông Lê Ngọc L và bà Dương Thị N, ông Trương Công Đ xác định: Ranh đất của hai bên là đường ông dẫn nước do Hợp tác xã B đặt hiện hữu cho đến nay làm ranh chung.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông L đồn bỏ hoặc di dời các cây dừa trồng trên đường ông dẫn nước là ranh chung của hai bên.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trương Công Đ, bà Dương Thị N di dời hàng rào có kết cấu móng cột bằng bê tông đúc sẵn, có kéo lưới B40 về sát (sau) đường ống dẫn nước là ranh chung của hai bên để trả lại phần đất đã lấn chiếm cho ông Lê Ngọc L có diện tích 24,475m².

(Có sơ đồ bản vẽ và biên bản thẩm định tại chỗ kèm theo).

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

H lại cho ông Lê Ngọc L số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí mà ông L đã nộp theo biên lai thu số 0026797 ngày 01/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho bà N.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Dương Thị N, ông Trương Công Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Đ và bà N không có nộp tạm ứng án phí.

3. Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
 - TAND huyện G;
 - CCTHADS huyện G;
 - Đăng công thông tin điện tử;
 - Các đương sự;
 - Lưu: VT, hồ sơ vụ án.
- DSPT-2023-H

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

Huỳnh Việt Trung