TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 85/2025/DS-PT Ngày 07 - 02 - 2025 V/v tranh chấp "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: Ông **Huỳnh Việt Trung**

Các Thẩm phán: Ông **Võ Thanh Bình**

Bà **Lâm Ngọc Tuyền**

***- 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: Ông **Võ Trung Hiếu** - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 358/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 118/2024/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 403/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1975

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền cho nguyên đơn: Ông **Lê Hoàng Â**, sinh năm 1964

Địa chỉ: Tổ A, khu D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 12/6/2023)

2. Bị đơn*:* Ông **Lê Văn N**, sinh năm 1973

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1. Bà **Lê Thị N1**, sinh năm 1983

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông **Lê Văn N**, sinh năm 1973.

Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (theo Giấy ủy quyền ngày 03/7/2023)

3.2. Anh **Lê Anh K**, sinh năm 2006

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông **Lê Văn N**, sinh năm 1973.

Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (theo Giấy ủy quyền ngày 14/3/2024)

3.3. Cháu **Lê Anh T**, sinh năm 2015 (đại diện theo pháp luật cho cháu T là ông Lê Văn N)

3.4. Chị **Lê Hồng Phương N2**, sinh năm 1992

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông **Lê Văn N**, sinh năm 1973.

Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 04/5/2023)

4. Người kháng cáo: Bị đơn **Lê Văn N**.

(Có mặt ông Â, ông H, ông N)

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo bản án sơ thẩm,

Nguyên đơn Nguyễn Văn H có đại diện theo ủy quyền là ông Lê Hoàng Â trình bày:

Nguyên ông Nguyễn Văn H có thửa số 33, tờ bản đố số 21, diện tích theo giấy là 7.435,2 m^2 được Sở tài và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/01/2023 do ông Nguyễn Văn H đứng tên, nguồn gốc đất là do cha mẹ ông H để lại. Phía tây thửa đất số 33 của ông H là giáp thửa đất số 242, diện tích 7.174,9 m^2 do bà Lê Hồng Phương N2 đứng tên, kế tiếp là giáp thửa 547, diện tích 2.620 m^2 và thửa 616, diện tích 8.918 m^2 đều do ông Lê Văn N đại diện hộ đứng tên. Ranh giới giữa hai bên là bờ ranh chung, mỗi bên sử dụng ½ bờ ranh.

Hai trụ ranh đầu và cuối thì phía nguyên đơn thống nhất. Ngày 24/6/2022 thì phía ông N tự ý cắm các trụ ranh giữa cắm xuống đất của nguyên đơn chứ không cắm ngay giữa bờ ranh.

Qua đo đạc thực tế phần đất phía hộ ông N và bà N2 lấn chiếm có diện tích là 89,5 m^2 (trong đó phần đất của hộ ông N lấn chiếm là 71,7 m^2, phần bà N2 lấn chiếm là 17,8 m^2).

Nay phía nguyên đơn yêu cầu phía bị đơn ông Lê Văn N, các thành viên hộ ông N và bà Lê Hồng Phương N2 phải di dời 15 trụ đá để trả lại phần đất đã lấn chiếm theo như số liệu đo đạc thực tế là 89,5 m^2 cho nguyên đơn, phần đất này nằm trong thửa đất số 33, tờ bản đồ số 21 do ông Nguyễn Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận ngày 09/01/2023, diện tích nguyên thửa theo giấy là 7.435,2 m^2, đồng thời phía nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Lê Văn N, các thành viên hộ ông N và bà Lê Hồng Phương N2 phải hoàn trả lại chi phí đo đạc cho nguyên đơn với số tiền là 17.000.000 đồng, yêu cầu thực hiện ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn ông Lê Văn N (ông N cũng là đại diện ủy quyền cho các thành viên hộ gia đình ông và bà Lê Hồng Phương N2) trình bày:

Ông có hai thửa đất số: 547, tờ bản đồ HMBC5, diện tích theo giấy 2.620 m^2 và thửa đất 616, diện tích theo giấy 8.918 m^2 đều do ông đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận cùng ngày 04/11/2008, còn bà N2 có thửa đất 242, tờ bản đồ số 13, diện tích theo giấy 7.174,9 m^2 do bà N2 đứng tên cá nhân được Sở tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/4/2021. Phía ông N xác định bờ ranh là thuộc quyền sử dụng của ông và bà N2, nên ông căng dây trụ đầu và trụ cuối rồi mới cắm các trụ ranh ở giữa.

Ông xác định phần diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 89,5 m^2 (trong đó phần đất tranh chấp giữa ông và ông H là 71,7 m^2, phần đất tranh chấp giữa bà N2 và ông H là 17,8 m^2) là thuộc quyền sử dụng đất của hộ ông và bà N2.

Ông xác định hộ gia đình ông và bà N2 không có lấn chiếm đất của ông H nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2024/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ các điều 26, 35, 266, 158, 166, 267 và 271 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 357, 468, 158, 166, 175, 176 của Bộ luật dân sự năm 2015; các điều 166, 170, 203 của luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

Buộc ông Lê Văn N, bà Lê Hồng Phương N2 và các thành viên hộ gia đình ông N gồm: bà Lê Thị N1, anh Lê Anh K, cháu Lê Anh T (đại diện theo pháp luật cho cháu T là ông Lê Văn N) phải di dời 15 trụ đá và trả lại ông Nguyễn Văn H phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 89,5 m^2 (T-4+T-5+T-6), phần đất này nằm trong thửa đất số 33, tờ bản đồ số 21 do ông Nguyễn Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận ngày 09/01/2023, diện tích nguyên thửa theo giấy là 7.435,2 m^2. Phần đất diện tích 89,5 m^2 (T-4+T-5+T-6) tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang có tư cận như sau:

+ Hướng Bắc giáp với đất ông Huỳnh Văn D, bà Lê Hồng Phương N2.

+ Hướng Nam giáp với đất ông Huỳnh Văn D, ông Lê Văn N.

+ Hướng Đông giáp phần T-7 của ông Nguyễn Văn H.

+ Hướng Tây giáp phần T-1 của bà Lê Hồng Phương N2, phần (T-2+T-3) của ông Lê Văn N.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo phần đất diện tích 89,5 m^2)

Buộc ông Lê Văn N, bà Lê Hồng Phương N2 và các thành viên hộ gia đình ông N gồm: bà Lê Thị N1, anh Lê Anh K, cháu Lê Anh T (đại diện theo pháp luật

cho cháu T là ông Lê Văn N) phải hoàn trả lại chi phí đo đạc cho ông Nguyễn Văn H với số tiền là 17.000.000 đồng (Mười bảy triệu đồng).

Kể từ ngày ông H có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Lê Văn N, bà Lê Hồng Phương N2 và các thành viên hộ gia đình ông N gồm: bà Lê Thị N1, anh Lê Anh K, cháu Lê Anh T (đại diện theo pháp luật cho cháu T là ông Lê Văn N) chậm thi hành đối với phần tiền nêu trên thì còn phải chịu thêm tiền lãi suất theo mức lãi suất quy định tại điều 357, khoản 2 điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

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

* Ngày 14 tháng 5 năm 2024, bị đơn Lê Văn N có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Hoàng Â vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn Lê Văn N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

* 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: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn N3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

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:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và xác định người tham gia tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1] Về tố tụng:

Ông Lê Văn N nộp đơn kháng cáo và thực hiện đúng quy định tại Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Lê Văn N yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Thửa đất số 33, diện tích đo đạc thực tế 7.303,2m^2 do ông Nguyễn Văn H đang quản lý, sử dụng, trước đây là của ông Nguyễn Văn S1 sang lại cho ông Huỳnh Văn D vào năm 1991, đến năm 1992 ông D chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn X (là cha của ông H).

Hai thửa đất số 547 và số 616 với diện tích đo đạc thực tế là 11.538m^2 do ông N đang quản lý, sử dụng, trước đây là của ông Lê Văn L (là cha ông Năng) chết để lại cho ông N.

Thửa số 242 tờ bản đồ số 13, đo đạc thực tế với diện tích 7.067,4 m^2 do bà Lê Hồng Phương N2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc do thừa kế từ ông Lê Văn N4 (cha của bà N2).

Đối chiếu kết quả đo đạc thực tế với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bên được cấp thì diện tích đất các bên đều giảm. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các bên cũng xác định nguồn gốc các thửa đất là do ông, bà, cha, mẹ để lại, trước đây không có đo đạc mà do ông, bà, cha, mẹ của các bên tự kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy qua đo đạc thực tế các thửa đất của các bên đều giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo hồ sơ cấp giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn L và của ông Nguyễn Văn X, nhận thấy việc cấp giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông L sang cho ông N đứng tên và từ ông X sang cho ông H đứng tên đều không có Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất để những hộ sử dụng đất kế bên ký giáp ranh. Thửa đất số 33 được xét cấp cho ông H trên cơ sở Trích lục bản đồ địa chính, cho thấy cạnh hướng Tây của Thửa đất số 33 giáp với thửa đất số 242, tờ bản đồ số 13 của bà Phương N2 và hai thửa 547, 616 của ông N thể hiện không phải là cạnh thẳng.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự:

"*1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp. Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung...*"

Ngày 15/11/2024 , Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang tiến hành lấy lời khai đối với ông Huỳnh Văn D, ông Nguyễn Văn N5, ông Nguyễn Văn Ú và bà Lê Thị Thanh V. Các ông, bà đều xác định giáp 02 thửa đất của ông L1 và ông X trước đây có 01 con mương do ông Nguyễn Văn S1 (chủ đất trước khi chuyển nhượng cho ông D) đào. Năm 1992, ông D chuyển nhượng lại cho ông X (là cha của ông H). Đến năm 1995, ông X lắp con mương để làm ruộng, phần bờ ranh hoàn toàn là của ông L. Các bên canh tác ổn định cho đến khi tranh chấp. Tuy nhiên, tại phiên tòa phía ông H và ông N đều xác định nguyên tắc thông lệ tại địa phương sử dụng bờ ranh ruộng là mỗi bên ½ bờ ranh. Phía ông N cho rằng riêng trường hợp của đất ông là ngoại lệ, toàn bộ bờ ranh là thuộc quyền sở hữu của ông, lời khai nại này của ông N là không có căn cứ xem xét, bởi lẽ hiện trạng hiện tại trụ đá ở đầu và cuối được hai bên thống nhất, theo nguyên tắc tập quán tại địa phương thì liền kề giáp ranh các thửa đất ruộng là bờ ranh chung, mỗi bên sử dụng ½ bờ ranh, nên việc ông N tự ý cắm các trụ đá ở giữa xuống phần đất ruộng thửa 33 của ông H đang canh tác là không phù hợp với tập quán mỗi bên sử dụng ½ bờ ranh tại địa phương và không phù hợp với hiện trạng ranh mà các bên từ trước đến nay sử dụng.

Vì vậy phía nguyên đơn yêu cầu hộ ông N và bà N2 di dời 15 trụ đá trả lại ½ bờ ranh qua đo đạc thực tế có tổng diện tích 89,5 m^2 (T-4+T-5+T-6) là có cơ sở xem xét, đồng thời phía hộ ông N và bà N2 phải hoàn trả chi phí đo đạc cho ông H số tiền 17.000.000 đồng là phù hợp theo quy định pháp luật.

Ông N kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Đối với các phần khác của án sơ thẩm, các đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm, nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn N không được chấp nhận, nên ông N phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 118/2024/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ các điều 26, 35, 266, 158, 166, 267 và 271 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các điều 357, 468, 158, 166, 175, 176 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ các điều 166, 170, 203 của luật đất đai.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

Buộc ông Lê Văn N, bà Lê Hồng Phương N2 và các thành viên hộ gia đình ông N gồm: bà Lê Thị N1, anh Lê Anh K, cháu Lê Anh T (đại diện theo pháp luật cho cháu T là ông Lê Văn N) phải di dời 15 trụ đá và trả lại ông Nguyễn Văn H phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 89,5 m^2 (T-4+T-5+T-6), phần đất này

nằm trong thửa đất số 33, tờ bản đồ số 21 do ông Nguyễn Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận ngày 09/01/2023, diện tích nguyên thửa theo giấy là 7.435,2 m^2. Phần đất diện tích 89,5 m^2 (T-4+T-5+T-6) tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang có tư cận như sau:

+ Hướng Bắc giáp với đất ông Huỳnh Văn D, bà Lê Hồng Phương N2.

+ Hướng Nam giáp với đất ông Huỳnh Văn D, ông Lê Văn N.

+ Hướng Đông giáp phần T-7 của ông Nguyễn Văn H.

+ Hướng Tây giáp phần T-1 của bà Lê Hồng Phương N2, phần (T-2+T-3) của ông Lê Văn N.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo phần đất diện tích 89,5 m^2)

Buộc ông Lê Văn N, bà Lê Hồng Phương N2 và các thành viên hộ gia đình ông N gồm: bà Lê Thị N1, anh Lê Anh K, cháu Lê Anh T (đại diện theo pháp luật cho cháu T là ông Lê Văn N) phải hoàn trả lại chi phí đo đạc cho ông Nguyễn Văn H với số tiền là 17.000.000 đồng (Mười bảy triệu đồng).

Kể từ ngày ông H có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Lê Văn N, bà Lê Hồng Phương N2 và các thành viên hộ gia đình ông N gồm: bà Lê Thị N1, anh Lê Anh K, cháu Lê Anh T (đại diện theo pháp luật cho cháu T là ông Lê Văn N) chậm thi hành đối với phần tiền nêu trên thì còn phải chịu thêm tiền lãi suất theo mức lãi suất quy định tại điều 357, khoản 2 điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

2. Về án phí:

+ Ông Lê Văn N, bà Lê Hồng Phương N2 và các thành viên hộ gia đình ông N gồm: bà Lê Thị N1, anh Lê Anh K, cháu Lê Anh T (đại diện theo pháp luật cho cháu T là ông Lê Văn N) phải chịu 1.150.000 án phí dân sự sơ thẩm.

+ H1 lại cho ông Nguyễn Văn H tổng số tiền là 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0011496 ngày 06/6/2023 và 0012772 ngày 10/8/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Ông Lê Văn N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0015352 ngày 14/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang, xem như ông N đã nộp xong án phí phúc thẩm.

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 C;
- CCTHADS huyện C;
- Đăng cổng thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Việt Trung