

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 159/2021/DS-PT

Ngày: 16-11-2021

*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

Bà Nguyễn Thị Kim Chi

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Khương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Cẩm Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 11 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 124/2021/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2021 về việc “*Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2021/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 170/2021/QĐ-PT ngày 28 tháng 10 năm 2021, giữa các Đ sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Tấn T, sinh năm: 1969 (Có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm: 1957 (Có mặt)

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Trần N, sinh năm: 1963 (Vắng mặt)

2. Chị Lê Thị Thu H, sinh năm: 1987 (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần N, chị Lê Thị Thu H: Ông Lê Tấn T.

3. Chị Nguyễn Thị S, sinh năm: 1979 (Vắng mặt)
4. Anh Nguyễn Anh T3, sinh năm: 1987 (Vắng mặt)
5. Anh Nguyễn Minh Đ, sinh năm: 2004 (Vắng mặt)
6. Anh Nguyễn Minh S2, sinh năm: 2004 (Vắng mặt)
7. Anh Nguyễn Bình A, sinh năm: 1992 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã TP, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Người kháng cáo: bị đơn, ông Nguyễn Văn T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 08/7/2019 và quá trình giải quyết vụ án ông Lê Tấn T trình bày: Phần đất của ông thuộc thửa 817, tờ bản đồ số 1, diện tích 640m², loại đất thổ vườn giáp với phần đất của bị đơn ông Nguyễn Văn T2 tại thửa 721, tờ bản đồ số 1, diện tích 920m² cùng tọa lạc ấp PM, xã TP, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Giữa hai phần đất từ trước đến nay có trụ ranh ổn định và không có tranh chấp. Đến năm 2010 ông đi làm ăn xa, ít có thời gian ở nhà nên ông T2 tự ý dời trụ ranh lấn Sng phần đất thuộc thửa 817 của ông với diện tích khoảng 25m², trong đó chiều ngang 0,5m, chiều dài 50m. Ông có trao đổi với ông T2 nhưng ông T2 cho rằng không có lấn ranh. Vụ việc được Ủy ban nhân dân xã TP hòa giải thì các bên thống nhất là phần đất tranh chấp mỗi bên 0,3m chiều ngang. Nhưng khi cán bộ địa chính đến đo đạc theo sự thỏa thuận thì ông T2 ngăn cản không cho đo và cho rằng không có lấn ranh nên ông khởi kiện yêu cầu ông T2 trả lại cho ông phần đất có diện tích khoảng 25 m² nêu trên. Tại phiên tòa sơ thẩm ông T yêu cầu chia phần đất tranh chấp theo hiện trạng sử dụng như đã đo đạc: ông được quyền sử dụng 32,4m², ông T2 được quyền sử dụng 32,3m².

- Bị đơn ông Nguyễn Văn T2 trình bày: ông có phần đất nhận chuyển nhượng của người khác vào năm 2000 giáp ranh với đất ông T nêu trên. Vị T3 trụ ranh hiện tại mà ông T cho rằng ông di dời là đúng vị T3 trước đây chủ đất cũ đã cấm, ông hoàn toàn không tác động đến nên ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T mà yêu cầu công nhận cho ông toàn bộ phần đất tranh chấp theo đo đạc hiện trạng.

- Bà Trần N và chị Lê Thị Thu H: không có yêu cầu độc lập, thống nhất ý kiến ông T.

- Anh Nguyễn Bình An (con của ông T2): không có yêu cầu độc lập, thống nhất ý kiến ông T2,.

- Chị Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Anh T3, anh Nguyễn Minh Đ: yêu cầu Tòa án giải quyết ranh đất theo hiện trạng có sẵn từ trước đến nay.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2021/DS -ST ngày 21 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định: Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 12, Điều 26 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, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tấn T, công nhận cho ông T phần đất có diện tích 32,4m²; buộc ông T2 phải giao cho ông T phần đất này và công nhận cho ông T2 phần đất có diện tích 32,3m² trong phần 64,7m² giáp ranh. Bản án còn tuyên buộc nguyên và bị đơn mỗi bên chịu ½ chi phí tố tụng; xử lý án phí, hướng dẫn thi hành án và quyền kháng cáo của các Đ sự.

Ngày 04/6/2021, bị đơn Nguyễn Văn T2 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, công nhận toàn bộ quyền sử dụng đất tranh chấp 64,7m² cho ông T2.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông T yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm, bị đơn ông T2 yêu cầu chấp nhận kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

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

Về nội dung: Xét quá trình sử dụng đất tranh chấp trước đây là nương rãnh các bên đều thừa nhận trụ rãnh do chủ cũ của nguyên đơn cắm có bị đơn chứng kiến và đồng ý. Nguyên và bị đơn đều sử dụng một phần nương để nuôi heo, nuôi cá Su đó cùng Sn lập nương nên đã mặc nhiên thừa nhận mỗi bên ½ nương rãnh, do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm, miễn án phí phúc thẩm cho bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

- Đơn kháng cáo của bị đơn còn trong hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của 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.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Xét kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận, bởi lẽ:

Qua kết quả giám định đo đạc không xác định được phần đất tranh chấp thuộc thửa nào nhưng xác định được phần đất ông T tăng 43,3m² trong khi phần đất ông T2 tăng tới 272 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Xét nhận định của kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về hiện trạng sử dụng đất tranh chấp nêu trên là có căn cứ, đúng với thực trạng sử dụng nương rẫy theo tập quán ở địa phương quy định tại các điều 175 và Điều 176 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên căn cứ khoản 1 điều 108 của Bộ luật dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: bị đơn ông Nguyễn Văn T2 là người cao tuổi nên được miễn theo quy định tại Điều 12 và 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

[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 bị đơn ông Nguyễn Văn T2.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 41/2021/DS -ST ngày 21 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ các Điều 175 và Điều 176 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; Điều 12 và 29 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 tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Tấn T.

1.1. Công nhận cho ông Lê Tấn T quyền sử dụng đất diện tích 32,4m², bao gồm các mốc 18, 18a, 20a, 21, 18; Buộc ông Nguyễn Văn T2 phải giao cho ông Lê Tấn T phần đất này.

1.2. Công nhận cho ông Nguyễn Văn T2 quyền sử dụng đất diện tích 32,3m² bao gồm các mốc 18a, 19, 20, 20a, 18a.

Các thửa đất trên tọa lạc ấp PM, xã TP, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long theo T3ch đo bản đồ địa chính khu đất ngày 06/3/2020 của Phòng T nguyên và Môi trường huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Các Đ sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về dân sự phúc thẩm: Miễn án phí cho ông Nguyễn Văn T2.

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, quyết định 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 chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, được quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

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 Tam Bình;
- Chi cục thi hành án DS huyện Tam Bình;
- Đ sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Trường Thọ