TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 32/2023/DS-PT
Ngày 13 - 01 - 2023
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: Bà Nguyễn Thị Ánh Phương;

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt;

Bà Lâm Ngọc Tuyền.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Trần Thu Hà - Thư ký 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.

Trong các ngày 06, 13 tháng 01 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 248/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp *"Ranh giới quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 135/2022/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2022 của Toà án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 321/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trần Văn Th, sinh năm 1961 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp O, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trần Ngọc Q – Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang (Có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị T, sinh năm 1943 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp O, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

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

Ông Trần Thanh S, sinh năm 1982 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp O, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Trần Văn Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn ông Trần Văn Th trình bày:

Đất của ông thửa số 971, diện tích 189,7m^2 và thửa số 972, tờ bản đồ số 4, diện tích 908m^2, tại ấp O, xã T, thị xã G, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H08035V và H08036V- TT ngày 14/11/2008 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp cho ông Trần Văn Th. Giáp ranh với thửa đất 972 của ông là thửa đất 656, diện tích 2.600m^2 và là thửa đất 657, diện tích 3561,5m^2 của bà Trần Thị T. Trong quá trình sử dụng đất bà Trần Thị T có hành vi lấn chiếm đất của ông khoảng 15m^2. Ông có yêu cầu bà T trả lại nhưng bà không đồng ý dẫn đến tranh chấp. Nay ông yêu cầu bà Trần Thị T trả lại cho ông diện tích tranh chấp theo đo đạc thực tế là 14,7m^2, thuộc thửa 972, tờ bản đồ số 4, tại ấp O, xã T, thị xã G do ông đứng tên quyền sử dụng đất. Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn bà Trần Thị T trình bày: Bà không đồng ý với yêu cầu của ông Trần Văn Th, bà chỉ chấp nhận theo ranh giới đất hiện hữu. Không chấp nhận cho ông Th kéo hàng rào qua 1m về đất của bà như hình vẽ tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Thanh S trình bày: Anh không đồng ý với ý kiến, yêu cầu của ông Trần Văn Th. Ranh giới đất hai bên là ranh đất như hiện hữu, không phải cách gốc cây dừa 1m như ông Th trình bày.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Ông Th yêu cầu bà Trần Thị T trả lại cho ông diện tích tranh chấp theo đo đạc thực tế là 14,7m^2 đất theo sơ đồ khu đất tranh chấp.

Bản án dân sự sơ thẩm số 117/2022/DS-ST ngày 25/7/2022 của Toà án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 167, 203 Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 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 Tòa án.

Xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Trần Văn Th về vệc yêu cầu bà Trần Thị T trả lại cho ông 14,7m^2 đất tại thửa 28729.04.972, tờ bản đồ số 4, tại ấp O, xã T, thị xã G do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H08036 V-TT ngày 14/11/2008 cho ông Trần Văn Th đứng tên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 23/8/2022, nguyên đơn ông Trần Văn Th có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số 135/2022/DS-ST ngày 12/8/2022 của Tòa án nhân dân thị xã G, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, đi thẩm định thực tế hiện trạng ranh giới đất giữa hai bên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu: Tòa án cấp sơ thẩm đã không dựa vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như hiện

trạng sử dụng đất để đưa ra phán quyết không chính xác. Diện tích thực tế hai thửa đất thuộc quyền sử dụng của bà T tăng 88,4m^2, nếu có biến động thì diện tích chênh lệch cũng không thể lớn như trên. So sánh với hồ sơ gốc tại bút lục 49 cho thấy, ranh giới giữa các thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông Th và bà T không phải là một đường thẳng. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Khoản 1 Điều 175 là không đúng. Trên thực tế, khi trồng dừa, không thể trồng sát ranh đất. Diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông Th thiếu 17,8m^2, trong khi hai thửa đất thuộc quyền sử dụng của bà T lại dư 88,4m^2. Đó là căn cứ xác định chính xác bà T có lấn qua đất thuộc quyền sử dụng của ông Th. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Th.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết yêu cầu kháng cáo:

Qua đo đạc thực tế, phần đất thửa 791, 792 thuộc quyền sử dụng của ông Th thiếu 17,8m^2; Các cạnh thửa đất 656, 657 thuộc quyền sử dụng của bà T tăng. Cụ thể, cạnh Đông tăng 0,05m; cạnh Tây tăng 0,72m; cạnh Nam giảm 1,3m; cạnh Bắc tăng 0,38m. Tuy nhiên, ranh giới quyền sử dụng đất giữa các thửa đất ổn định. Ông Th yêu cầu bà T trả phần đất lấn chiếm diện tích 14,7m^2 nhưng không chứng minh được bà T có lấn chiếm đất thuộc quyền sử dụng đất của ông. Theo hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho ông Th, ông Th được chia di sản thừa kế các thửa đất nêu trên và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trọn thửa, không đo đạc thực tế. Đối với hai thửa đất 656, 657, bà T được nhận thừa kế từ chồng bà và có đo đạc thực tế. Theo ông Th, ranh giới giữa các thửa đất là bên ngoài hàng rào, cách gốc dừa bị đốn 0,5m. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, có hàng rào và cây dừa do cha ông Th trồng. Như vậy, ranh giới giữa các thửa đất không thay đổi. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã G.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về tố tụng:

Xét đơn kháng cáo và biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm do nguyên đơn Trần Văn Th nộp còn trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp yêu cầu giải quyết: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cần xác định quan hệ tranh chấp chính xác là tranh chấp "quyền sử dụng đất". Tranh chấp được Bộ luật dân sự điều chỉnh và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Khoản 9 Điều 26, Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/12/2022 của Tòa án nhân dân thị xã G tỉnh Tiền Giang: thửa đất 971, 972 thuộc quyền sử dụng của ông Th, có diện tích thực tế 1079,4m^2; thửa đất 656 và thửa 657 thuộc quyền sử dụng của bà T, có diện tích thực tế 6249,9m^2; các thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông Th và bà T đã được chủ sử dụng đất phá bỏ bờ ranh. Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa đất 971, 972 là 1094,8m^2, so với diện tích thực tế thiếu 15,4m^2; diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa đất 656, 657 là 6161,5 m^2, so với diện tích thực tế tăng 88,4m^2. Thửa đất 971, 972 giáp với thửa đất 656 và thửa 657 về hướng Tây.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/12/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang thể hiện, ranh giới thửa đất 656 và 657 thuộc quyền sử dụng của bà T và thửa 971, 972 thuộc quyền sử dụng của ông Th là 01 hàng rào lưới B40, trụ cây tạp về hướng Đông thửa đất 971, 972. Cặp sát hàng rào là hàng keo và dừa được các bên thống nhất do cha ông Th trồng. Bên ngoài hàng rào nói trên về hướng Tây còn có một gốc dừa đã đốn. Theo bà T, ranh giới giữa hai bên được xác định bởi hàng rào nói trên, còn gốc dừa bên ngoài hàng rào là do gốc dừa lớn nên lấn qua đất thuộc quyền sử dụng của bà. Phía ông Th xác định, từ gốc dừa bị đốn ra 0,5m là đất thuộc quyền sử dụng của ông, bà T làm lúa nên qua thời gian bờ đất bên ngoài hàng rào bị lở xuống ruộng của bà.

Hội đồng xét xử nhận thấy, lời trình bày của ông Th là căn cứ. Bởi lẽ, bên ngoài hàng rào nói trên, có một cây dừa lớn đã bị đốn, còn gốc như bức hình chụp ông Th giao nộp tại phiên tòa phúc thẩm. Các bên thống nhất, cây dừa bị đốn do cha ông Th trồng. Do đó, ông Th cho rằng bên ngoài hàng rào, còn có đất thuộc quyền sử dụng của ông là có căn cứ.

Ngoài ra, theo sơ đồ phần đất tranh chấp ngày 06/5/2022, diện tích phần đất thửa đất 656 và 657 thuộc quyền sử dụng của bà T tăng 88,4m^2, trong đó các cạnh của thửa đất tăng (chỉ một cạnh hướng Nam giảm). Phía anh S cho rằng, diện tích đất hai thửa đất 656, 657 tăng là do phá bờ ranh hai thửa đất này. Tuy nhiên, ba cạnh của hai thửa đất trên có tăng nên lời trình bày của anh S là không có căn cứ.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Th, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 135/2022/DS-ST ngày 12/8/2022 của Tòa án nhân dân thị xã G.

[3] Ý kiến và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

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

[5] Về án phí: Do kháng cáo của ông Th được chấp nhận nên ông không phải chịu án phí phúc thẩm. Bà Trần Thị T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 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 Tòa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313, Khoản 9 Điều 26, Điều 37, Điều 147, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 163, Điều 166, Điều 221 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 95, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 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 Tòa án.

Xử: Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn Th.

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Trần Văn Th.

Buộc bà Trần Thị T có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Văn Th phần đất diện tích 14,7m^2 tại ấp O, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang, vị trí như sau:

Đông giáp Trần Văn Th;

Tây giáp Trần Thị T;

Nam giáp Trần Thị T;

Bắc giáp Trần Thị T.

(Có sơ đồ kèm theo).

Ông Th được quyền đăng ký kê khai để được cấp quyền sử dụng đất theo diện tích thực tế sử dụng theo quy định của Luật đất đai.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

2/ Về án phí: Ông Trần Văn Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Trần Thị T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

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

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.

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thị xã G;
- THADS thị xã G;
- 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

Nguyễn Thị Ánh Phương