

Bản án số: 140/2022/DS-PT
Ngày: 28 - 7 - 2022
V/v “Tranh chấp
quyền sử dụng đất (ranh đất)”

**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 Nguyễn Văn Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Kim Chi

Bà Đặng Duy Mỹ Ngọc

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

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

Trong ngày 28 tháng 7 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 80/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 3 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2021/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 133/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bạch Văn P1, sinh năm 1956 (vắng mặt).

Địa chỉ: tổ 08, ấp MK, xã MH, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện của ông P1, theo văn bản ủy quyền ngày 19/7/2022: Ông Nguyễn Tấn Đ2, sinh năm 1983 (có mặt).

Địa chỉ: số 387, đường PTB, phường 4, TPVL, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1953 (có mặt).

2.2. Anh Nguyễn Thành P2, sinh năm 1978 (có mặt).

Cùng Địa chỉ: tổ 08, ấp MK, xã MH, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long.

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

3.1. Bà Lê Thị Đ1, sinh năm 1959 (vắng mặt).

3.2. Chị Bạch Thị T1, sinh năm 1979 (vắng mặt).

3.3. Chị Bạch Ngọc G, sinh năm 1983 (vắng mặt).

3.4. Chị Bạch Thị Bích T2, sinh năm 1987 (vắng mặt).

3.5. Anh Tạ Tấn Đ2, sinh năm 1998 (vắng mặt).

3.6. Bà Phan Thị K, sinh năm 1954 (vắng mặt).

3.7. Chị Nguyễn Thị T3, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: tổ 08, ấp MK, xã MH, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long.

- Người kháng cáo: Ông Bạch Văn P1, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 25/10/2018, ngày 30/12/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 09/01/2020 của nguyên đơn là ông Bạch Văn P1 và trong quá trình giải quyết nguyên đơn trình bày:

Từ năm 2002 đến năm 2013, vì hoàn cảnh gia đình khó khăn nên ông cùng vợ con có xin tạm vắng tại địa phương để đi làm ăn xa và tạm trú tại phường 8, thành phố Cà Mau. Ông không thường xuyên về quê để canh tác đất mà nhờ cha mẹ và các em trông coi dùm. Vì vậy, gia đình ông Nguyễn Văn H đã dần lấn sang phần đất của ông, có lần ông về quê ra thăm vườn thấy ông H đang nhổ trụ ranh mà trước đây hai bên cùng cắm ranh bằng cây sắt lớn, ông có hỏi thì ông H nói “Cây sắt còn tốt để cho ông lấy làm Xà Beng rồi sẽ cắm lại bằng trụ khác”. Từ đó về sau ông H không cắm lại ranh đất mà lấn sang phần đất bên ông. Ông H tự ý móc mương, móc đất bên ông lấn sang phần đất bên ông H và làm thay đổi hiện trạng đất ở đường giáp ranh. Đến năm 2009 có chương trình đo Vlap của Nhà nước đo đạc lại đất của dân, thì ông H tự ý thay đổi hết mốc ranh đất và chỉ cho cán bộ đo đạc đo theo ý của ông H mà không có mặt ông, ông cũng không ký tên giáp ranh trong hồ sơ đo đất. Ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/12/2010. Năm 2010, ông H đã tách thửa cho con trai là Nguyễn Thành P2, cha con ông H tiếp tục lấn sang phần đất của ông chiều ngang 3,5m, dài 11m và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/01/2011. Đất của ông được cấp quyền sử dụng đất đứng tên Bạch Văn P1 vào năm 1996, thửa 686, diện tích 1800m², đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp MK, xã MH, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long. Hiện tại ông đã bị thất lạc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do lúc dọn nhà và không tìm lại được. Đến năm 2013 ông chuyển về địa phương sinh sống, ông phát hiện mốc ranh đất đã bị thay đổi, ông hỏi ông H tại sao tự ý thay đổi ranh đất và lấn sang đất của ông thì ông H và gia đình cự cãi, xúc phạm ông. Ông H lấn sang phần đất của ông 3 đoạn khác nhau có tổng chiều dài 42,5m, diện tích 76m². Nay ông yêu cầu ông Nguyễn Văn H trả lại cho ông 68,2m² và ông Nguyễn Thành P2 trả

lại cho ông 32,1m², thuộc thửa 686, diện tích 1800m², do ông đứng tên quyền sử dụng đất.

Ông Nguyễn Văn H trình bày: Đất của ông là do cha mẹ để lại cho ông vào năm 1975, ông quản lý, sử dụng liên tục cho đến nay, không có ai tranh chấp, đường ranh là một đường thẳng tính từ phía sau đến sau nhà ông P2 là một đường thẳng, từ sau nhà ông P2 đến trước lộ là một đường cong nhẹ. Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông P1.

Ông Nguyễn Thành P2 trình bày: Ông không lấn chiếm đất của ông H, ông cất nhà từ năm 2005 không ai ngăn cản, đường ranh từ phía sau nhà ông chạy về phía sau là một đường thẳng. Đề nghị xác định đất của ai thì trả cho người đó.

Chị Bạch Ngọc G trình bày: Đề nghị xác định rõ đất của ai thì trả về cho người đó.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2021/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long đã xử:

Căn cứ vào các Điều 50, 100, 166, 203 Luật đất đai; Căn cứ Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ các Điều 5, 35, 39, 147, 165, 166, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bạch Văn P1.

- Công nhận cho ông Bạch Văn P1 phần đất gồm các tách thửa: tách thửa số 686-2 + tách 1474-2 diện tích chung là 47,5m², gồm các mốc 21-23-24-25-26-21.

- Công nhận cho ông Nguyễn Văn H phần đất gồm các tách thửa: tách thửa số 686-2 + tách 1474-2 diện tích chung là 20,7m², gồm các mốc 21-23-28-24-21.

- Công nhận cho ông Nguyễn Thành P2 phần đất gồm các tách thửa: tách 686-3 + tách 1475-2 diện tích chung là 32,1m², gồm các mốc 7-27-26-25-24-28-7.

(Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 16/7/2019 và Trích đo bản đồ địa chính phục vụ công tác xét xử của Tòa án)

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí khảo sát đo đạc, định giá, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 04 tháng 01 năm 2022, nguyên đơn ông Bạch Văn P1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Buộc

ông Nguyễn Văn H trả lại cho ông diện tích lần chiếm 68,2m² và ông Nguyễn Thành P2 trả lại phần đất lần chiếm 32,1m² thuộc thửa 686, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.800m², do ông đứng tên, đất tọa lạc tại ấp MK, xã MH, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bạch Văn P1 vẫn giữ yêu cầu theo đơn kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Thành P2 không đồng ý theo yêu cầu của ông P1. Ông H và ông P2 đồng ý với bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Bạch Văn P1.

- Sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng: Công nhận cho ông Bạch Văn P1 diện tích 47,5m² gồm mốc 21-24-25-26-21; Công nhận cho ông Nguyễn Văn H diện tích 20,7m² gồm mốc 21-23-28-24-21; Công nhận cho ông Nguyễn Thành P2 tại tách thửa 686-3 + tách thửa 1475-2, diện tích 32,1m² gồm các mốc 26-25-24-28-7-27-26. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông P1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Theo đơn khởi kiện (bổ sung) ngày 09/01/2020 của ông P1 thì người bị kiện là ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Thành P2 nhưng cấp sơ thẩm đưa ông P2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chưa chính xác nên được xác định lại là bị đơn.

Đơn kháng cáo ngày 04/01/2022 của ông Bạch Văn P1 còn trong hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Theo thông tin của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã BM cung cấp thì theo tư liệu chương trình đất và tư liệu địa chính hiện tại thửa 686, thuộc tờ bản đồ số 2, diện tích 1.800m² đất ONT-CLN, tọa lạc ấp MK, xã MH, thị xã

BM, tỉnh Vĩnh Long, do ông Bạch Văn P1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp ngày 01/4/1996.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Bình Minh cấp ngày 05/02/1991 cho ông Nguyễn Văn H là thửa 439 diện tích 1.140m^2 đất TQ, tọa lạc xã MH, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long; đến chương trình đo Vlap tách thành 02 thửa là thửa 1474, diện tích 863m^2 đất ở và đất trồng cây lâu năm, do ông Nguyễn Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/12/2010 và thửa 1475 diện tích $242,5\text{m}^2$ đất ở và đất trồng cây lâu năm, do ông Nguyễn Thành P2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai thửa đất này đều thuộc tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp MK, xã MH, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/6/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long thì phần đất tranh chấp theo xác định ranh của ông Bạch Văn P1 là $1837,9\text{m}^2$, trong đó có $68,2\text{m}^2$ tranh chấp với ông Nguyễn Văn H (gồm các mốc 21,23,28,24,25,26,21) và có $32,1\text{m}^2$ tranh chấp với ông Nguyễn Thành P2 (gồm các mốc 26,25,24,28,7,27,26), có $156,2\text{m}^2$ hiện trạng là đường bê tông; theo xác định ranh của ông Nguyễn Văn H là $869,3\text{m}^2$, trong đó có $68,2\text{m}^2$ tranh chấp với ông P1; theo xác định ranh của ông Nguyễn Thành P2 là $232,3\text{m}^2$, trong đó có $32,1\text{m}^2$ tranh chấp với ông P1. Đối chiếu giữa quyền sử dụng đất của ông P1 là 1.800m^2 với phần đo đạc thực tế là $1.837,9\text{m}^2$ thì dư $37,9\text{m}^2$; đối chiếu giữa quyền sử dụng đất của ông H theo thửa cũ là 1.140m^2 , nếu cộng cả hai thửa mới là 1474 và 1475 là $1.105,5\text{m}^2$ thiếu $34,5\text{m}^2$, còn theo quyền sử dụng đất hiện nay của ông H thửa 1474 là 863m^2 so với đo đạc thực tế $869,3\text{m}^2$ là dư $6,3\text{m}^2$ nhưng tại cấp sơ thẩm ông H đã đồng ý trả cho ông P1 $47,5\text{m}^2$; đối chiếu quyền sử dụng đất của ông P2 thửa 1475 là $242,5\text{m}^2$, đo đạc thực tế là $232,3\text{m}^2$ là thiếu $10,2\text{m}^2$.

Ông P1 cho rằng thời gian từ năm 2002 đến năm 2013 ông và gia đình đi làm ăn xa không có ở nhà, chương trình đo Vlap ông không có mặt nhưng ông thừa nhận trong thời gian này ông có về thấy ông H nhổ trụ ranh, sau đó ông H và ông P2 có lần ranh đất nhưng ông không có tranh chấp để bảo vệ quyền và lợi ích của mình. Công văn số 626 ngày 13/4/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã BM và Công văn số 1191 ngày 18/6/2021 của Trung tâm công nghệ thông tin tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long đều xác nhận là không lưu trữ bản đồ địa chính đối với các thửa 686, 1474 và 1475 nên không thể xác định được kích thước phần đất tranh chấp. Mặt khác, anh P2 đã làm nhà và ở trên phần đất tranh chấp từ năm 2005 nhưng phía ông P1 cũng không tranh chấp.

Do đó, việc ông H và ông P2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp. Cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng thực tế và đúng quy định của pháp luật. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Bạch Văn P1. Tuy nhiên, phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên phần ông P1 được sử dụng $47,5\text{m}^2$ gồm các mốc 21-23-24-25-26-21 là chưa chính xác nên giữ sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long, về điều chỉnh lại phần

47,5m² gồm các mốc 21-24-25-26-21.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ chấp nhận.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bạch Văn P1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] 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.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Bạch Văn P1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 47/2021/DS-ST, ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long, về phần mốc giới đất.

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 148, 228, 147, 165, 166, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 50, 100, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 29 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bạch Văn P1.

- Công nhận cho ông Bạch Văn P1 quyền sử dụng đất gồm các tách thửa: tách thửa số 686-2 + tách 1474-2 diện tích chung là 47,5m², gồm các mốc 21-24-25-26-21.

- Công nhận cho ông Nguyễn Văn H quyền sử dụng đất gồm các tách thửa: tách thửa số 686-2 + tách 1474-2 diện tích chung là 20,7m², gồm các mốc 21-23-28-24-21.

- Công nhận cho ông Nguyễn Thành P2 quyền sử dụng đất gồm các tách thửa: tách 686-3 + tách 1475-2 diện tích chung là 32,1m², gồm các mốc 26-25-24-28-7-27-26.

(Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 16/7/2019 và Trích đo bản đồ địa chính phục vụ công tác xét xử của Tòa án)

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bạch Văn P1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. 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, 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Chánh án: 01;
- TAND thị xã BM: 01;
- THADS thị xã BM: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06.

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

Nguyễn Văn Dũng

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Kim Chi

Đặng Duy Mỹ Ngọc

Nguyễn Văn Dũng

