TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 168/2024/DS – PT
Ngày 09/8/2024
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 Trường.
- Các Thẩm phán: Ông Cao Văn Lạc.
  Ông Đặng Văn Lộc.
- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Bích Liễu – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên toà**:**

Ông Phan Thanh Hào - Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 8 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 192/2024/TLPT - DS, ngày 17/7/2024, về việc: "tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2024/DS-ST ngày 07/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 230/2024/QĐPT ngày 24 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1967 (vắng mặt).
2. Ông Đỗ Thành K, sinh năm 1956 (vắng mặt).
3. Bà Trần Thị Rô C, sinh năm 1989 (vắng mặt).
4. Ông Đặng Văn H, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Mỹ Thạnh A, xã Mỹ Th, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn bà Trần Thị Rô C, bà Nguyễn Thị Mỹ L, ông Đỗ Thành K, ông Đặng Văn H là bà Ngô Huỳnh Anh Đ, sinh năm 1981. Địa chỉ: Ấp Mỹ Thạnh A, xã Mỹ Th, Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản uỷ quyền ngày 14/7/2022).

- Bị đơn: 1. Ông Lâm Văn L1, sinh năm 1953 (có mặt).
  2. Bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1952 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Mỹ Thạnh A, xã Mỹ Th, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị Đ1 là bà Lâm Thị Thanh Đ2, sinh năm 1987. Địa chỉ: Khu vực Thới T, Thới A, Ô Môn, thành phố Cần Thơ (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lê Văn L1 và bà Nguyễn Thị Đ1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Tại đơn khởi kiện, bản khai cùng ngày 10/01/2020 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn trình bày:

Thửa đất số 335, tờ bản đồ số 15, diện tích 213,5m^2,loại đất trồng lúa nước, toạ lạc ấp Mỹ Thạnh A, Mỹ Th, Bình Tân, Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Trần Thị Rô C, ông Đặng Văn H, ông Đỗ Thành K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Giáp với thửa đất số 335 của các nguyên đơn là thửa đất số 336, tờ bản đồ số 15, loại đất chuyên trồng lúa nước và thửa đất số 29, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.388,5m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, toạ lạc ấp Mỹ Thạnh A, xã Mỹ Th, huyện Bình Tân, Vĩnh Long do ông Lâm Văn L1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông L1 có hành vi xây dựng hàng rào cấm trụ đá, kéo lưới B40 lấn sang thửa đất số 335 của các nguyên đơn.

Lấn chiếm từ thửa 336 sang thửa 335 của các nguyên đơn diện tích khoảng 5,2m^2 (chiều ngang đầu ngoài khoảng 0,1m; chiều ngang đầu trong khoảng 0,7m; chiều dài 13m).

Lấn chiếm từ thửa 29 sang thửa 335 của các nguyên đơn diện tích khoảng 8,8m^2 (chiều ngang đầu ngoài khoảng 0,7m; chiều ngang đầu trong khoảng 0,4m; chiều dài 16m).

Các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Lâm Văn L1 và bà Nguyễn Thị Đ1 có trách nhiệm tháo dỡ hàng rào trụ đá, lưới B40 trả lại phần đất lấn chiếm, cụ thể:

+ Lấn chiếm từ thửa 336 sang thửa 335 với phần diện tích khoảng 5,2m^2 (chiều ngang đầu ngoài khoảng 0,1m; chiều ngang đầu trong khoảng 0,7m, chiều dài khoảng 13m.

+ Lấn chiếm từ thửa 29 sang thửa 335 diện tích khoảng 8,8m^2 (chiều ngang đầu ngoài khoảng 0,7m, chiều ngang đầu trong khoảng 0,4m, chiều dài khoảng 16m).

Ngày 05/3/2024 các nguyên đơn có đơn sửa đổi, bổ sung đơn kiện là buộc ông Lâm Văn L1 và bà Nguyễn Thị Đ1 trả lại phần đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc.

- Bị đơn ông Lâm Văn L1 trình bày:

Ông L1 canh tác thửa đất số 29, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.388,5m^2 và thửa đất số 336, tờ bản đồ số 15, diện tích 220m^2, cùng toạ lạc tại ấp Mỹ Thạnh A, xã Mỹ Th, huyện Bình Tân, Vĩnh Long có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của người khác.

Thửa 29 ông nhận chuyển nhượng sau giải phóng đến nay, thửa 336 ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thanh T khoảng 3 năm trở lại đây.

Ông xác định không lấn chiếm đất của các nguyên đơn như các nguyên đơn yêu cầu. Ông thống nhất đo đạc khảo sát để xác định phần lấn chiếm. Nếu lấn chiếm ông sẽ tháo dỡ hàng rào trả đất lại cho các nguyên đơn.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ1 trình bày*: Bà Đ1 thống nhất với ý kiến của ông L1, bà không có yêu cầu và cũng không tranh chấp trong vụ kiện, bà xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 6/12/2023 của Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh Vĩnh Long.

+ Thửa 335 – 1, diện tích 202,9m^2, gồm các mốc 2,3,4,10,2;

+ Thửa 335 – 2, diện tích 0,7m^2, gồm các mốc 2,10,A,2

+ Thửa 335 – 3, diện tích 5,9m^2, gồm các mốc 4,5,B,10,4.

+ Thửa 336 – 1, diện tích 0,3m^2, gồm các mốc 10,a,A,10

+ Thửa 336 – 2, diện tích 0,1m^2, gồm các mốc 10,B,6,a,10;

+ Thửa 336 – 3, diện tích 213,0m^2, gồm các mốc 4,5,B,10,4.

+ Thửa 29, diện tích 1404,4m^2, gồm các mốc 4,11,12,13,14,15,16,7,a,6,B,5,4.

+ Mốc A, B là mốc phát sinh.

Theo biên bản định giá tài sản ngày 4/8/2024:

Phần đất tranh chấp 1,0m^2 LUC và Phần đất tranh chấp 6,0m^2 LUC (theo trích đo) đất LUC, trí 4, đơn giá theo bảng giá đất: 118.000đ /m^2.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2024/DS-ST ngày 07 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 158, 165, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 175 bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 3 Luật người cao tuổi; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 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. Tuyên xử;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Trần Thị Rô C, ông Đặng Văn H, ông Đỗ Thành K.

Buộc ông Lâm Văn L1 và bà Nguyễn Thị Đ1 giao trả cho các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Trần Thị Rô C, ông Đặng Văn H, ông Đỗ Thành K tách thửa 335 – 3, diện tích 5,9m^2, gồm các mốc 4,5,B,10,4. Kèm theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 6/12/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long.

Công nhận tách thửa 335 – 3, diện tích 5,9m^2, gồm các mốc 4,5,B,10,4 cho các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Trần Thị Rô C, ông Đặng Văn H, ông Đỗ Thành K.

Đối với phần đất tranh thửa 335 và 336, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị Đ, chị A1 và ông L1 đã thống nhất ranh xong nên không tranh chấp do đó Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

Các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Trần Thị Rô C, ông Đặng Văn H,

ông Đỗ Thành K và ông Lâm Văn L1, bà Nguyễn Thị Đ1 có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký lại phần đất được công nhận

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 20 tháng 5 năm 2024 bị đơn ông Lâm Văn L1 và bà Nguyễn Thị Đ1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2024/DS-ST ngày 07/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L, ông Đỗ Thành K, bà Trần Thị Rô C và ông Đặng Văn H. Xác định phần đất tranh chấp có diện tích 5,9m^2 tách thửa 335-3 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông L1 và bà Đ1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Lâm Văn L1 và bà Lâm Thị Thanh Đ2 vẫn bảo lưu yêu cầu kháng cáo.

Bà Ngô Huỳnh Anh Đ đại diện hợp pháp cho các nguyên đơn không đồng ý với toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Lâm Văn L1 và bà Nguyễn Thị Đ1. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Các đương sự có mặt thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12 và Điều 29 Nghị quyết số: 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. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Văn L1 và bà Nguyễn Thị Đ1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông L1 và bà Đ1 phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, ông L1 và bà Đ1 là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí. Nên miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông L1 và bà Đ1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án 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:

- *Về thủ tục*: Đơn kháng cáo của các bị đơn ông Lâm Văn L1 và bà Nguyễn

Thị Đ1 đúng về hình thức, nội dung và còn trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- *Về nội dung:*

[1] Xét thấy, thửa đất số 335, diện tích 213,5m^2 của các nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 07/10/2020; thửa đất số 29, diện tích 1.388,5m^2 của ông L1, bà Đ1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/8/2011 do ông L1 đứng tên. Hai thửa đất giáp ranh liền kề với nhau. Trong quá trình sử dụng các bên xảy ra tranh chấp ranh. Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh Vĩnh Long cung cấp đề ngày 06/12/2023 xác định phần đất tranh ranh giữa thửa 335 và thửa 29 có diện tích 5,9m^2, loại đất LUC là thửa 335-3 thuộc về thửa 335 của các nguyên đơn.

Căn cứ theo kết quả đo đạc thì thửa 335-1 không tranh chấp diện tích 202,9m^2 + thửa 335-2 tranh chấp giữa thửa 335 với thửa 336 diện tích 0,7m^2 + thửa 335-3 tranh chấp giữa thửa 335 với thửa 29 diện tích 5,9m^2 = 209,5m^2, như vậy so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các nguyên đơn còn thiếu diện tích 04m^2. Trong khi đó thửa đất 29 của bị đơn theo kết quả đo đạc diện tích 1.404,4m^2, chưa cộng diện tích tranh chấp 5,9m^2, so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị đơn sử dụng diện tích tăng 15,9m^2. Như vậy, có cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp 5,9m^2 giữa thửa 335 và thửa 29 thuộc về thửa 335 của các nguyên đơn. Tại Tòa án cấp phúc thẩm ngoài lời trình bày ra các bị đơn không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho diện tích đất tranh chấp 5,9m^2 thuộc thửa 29 của bị đơn. Nên Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của các bị đơn.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn buộc bị đơn phải có nghĩa vụ trả cho các nguyên đơn diện tích 5,9m^2 thuộc thửa 335 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 07/10/2020 cho các nguyên đơn đứng tên. Nhưng lại tuyên công nhận cho các nguyên đơn được quyền sử dụng diện tích 5,9m^2 thuộc thửa 335 và các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Trần Thị Rô C, ông Đặng Văn H, ông Đỗ Thành K và ông Lâm Văn L1, bà Nguyễn Thị Đ1 có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký lại phần đất được công nhận là không cần thiết. Nên sửa án sơ thẩm đối với phần này. Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa có một phần phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận một phần.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông L1 và bà Đ1 kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, ông L1 và bà Đ1 là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí. Nên miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông L1 và bà Đ1.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm tuyên: Đối với phần đất tranh thửa 335 và 336, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị Đ, chị A1 và ông L1 đã thống nhất ranh xong nên không tranh chấp do đó Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết, chi phí khảo sát đo đạc, định giá và án phí

dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lâm Văn L1 và bà Nguyễn Thị Đ1. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2024/DS-ST ngày 07 tháng 5 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 158, 165 và 293 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 2 Luật người cao tuổi; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 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. Tuyên xử;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Trần Thị Rô C, ông Đặng Văn H và ông Đỗ Thành K. Buộc ông Lâm Văn L1 và bà Nguyễn Thị Đ1 có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Trần Thị Rô C, ông Đặng Văn H và ông Đỗ Thành K thửa đất số 335-3, tờ bản đồ số 15, diện tích 5,9m^2, mục đích sử dụng LUC, tọa lạc tổ 6, ấp Mỹ Thạnh A, xã Mỹ Th, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long có sơ đồ, vị trí, giáp giới, kích thước, hình thể được xác định theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất phục vụ công tác xét xử của Tòa án do Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh Vĩnh Long cung cấp đề ngày 06/12/2023 kèm theo bản án.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông L1 và bà Đ1.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm tuyên: Đối với phần đất tranh thửa 335 và 336, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị Đ, chị A1 và ông L1 đã thống nhất ranh xong nên không tranh chấp do đó Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết, chi phí khảo sát đo đạc, định giá và án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. 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 thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại TPHCM: 01b;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 01b;
- CA TAND TVL: 01;
- Phòng KTNV&THA TAND TVL: 01b;
- TAND huyện Bình Tân: 01b;
- Chi cục THADSH huyện Bình Tân: 01b;
- Mỗi đương sự: 01b;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Trường