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

Bản án số: 205/2025/DS-PT
Ngày: 26/3/2025
V/v tranh chấp ranh giới, đòi đất bị lấn chiếm"

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 Ái Đoan**

Các Thẩm phán: Bà **Trương Thị Tuyết Linh**

Ông **Trần Văn Đạt**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Lưu Thị Loan** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Ông **Dương Thanh Quang** - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 03 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 91/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 02 năm 2025 về việc tranh chấp *"Ranh giới, đòi đất bị lấn chiếm"*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 268/2024/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 745/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn P, sinh năm 1963 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp X, xã K, huyện G, tỉnh Tiền Giang;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Văn P là luật sư: Trần Bích L – Đoàn luật sư tỉnh T.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1963 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp X, xã K, huyện G, tỉnh Tiền Giang;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Duy M, sinh năm 1976 (Có mặt);

Địa chỉ: Số nhà A, đường N, khu phố A, phường B, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Theo văn bản ủy quyền ngày 19 tháng 01 năm 2024.

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

1. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1966 (Vắng mặt);

2. Bà Phạm Thị T1, sinh năm 1970 (Vắng mặt);

3. Anh Nguyễn Minh T2, sinh năm 1992 (Vắng mặt);

4. Anh Nguyễn Công T3, sinh năm 1996 (Vắng mặt);

5. Chị Đặng Võ Linh V, sinh năm 2000 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã K, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Người làm chứng: Ông Võ Văn T4, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Ấp X, xã K, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo: Nguyên đơn Lê Văn P.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, đại diện ủy quyền của nguyên đơn anh Lê Trường X trình bày: Ông P sử dụng thửa đất số 120 giáp ranh thửa đất số 363 của ông T. Vào khoản thời gian ông P không nhớ cụ thể, ông P có mua thêm của ông Võ Văn T4 một phần đất chéo không xác định diện tích cụ thể, không có giấy tờ mua đất. Quá trình sử dụng đất đến năm 2021 ông P xây hàng rào thì ông T tranh chấp ranh, không cho ông P xây hàng rào. Ông P xác định ranh đất như ông P đã xác định khi Tòa án đến đo đất tranh chấp. Kết quả đo thửa đất của ông P tăng lên là do ông P có mua thêm phần đất chéo của ông Võ Văn T4. Ông P yêu cầu ông T phải tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản trên phần đất lấn chiếm của ông P để trả phần đất có diện tích 5,8m ^{2} theo bản vẽ đo. Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Người đại diện ủy quyền của bị đơn ông phạm D trình bày: Ranh giới đất giữa ông P và ông T đã sử dụng ổn định trên 30 năm là bức tường nhà ông P đã xây nhà kiên cố giáp đất ông T. Từ năm 2015 ông T đã xây dựng phần mái che, đổ bê tông, xây kệ bếp để bán cà phê nhưng ông P không ý kiến tranh chấp phản đối. Ông P không có chứng cứ chứng minh việc mua thêm phần đất của ông T4. Ông T không lấn chiếm đất của ông P, nên không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông P. Ông T được thừa kế thửa đất cấp theo không ảnh, không có kích thước cạnh cụ thể, nên ông T không biết việc bà L1 sử dụng 10,1 m^2 đất của ông T. Bà L1 đã xây nhà kiên cố để ở từ trước cho đến nay, ông T và bà L1 không tranh chấp phần đất 10,1 m^2, nên ông T không yêu cầu Tòa giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị L1 trình bày: Bà L1 được cấp quyền sử dụng đất giáp ranh đất ông T. Từ năm 1995 bà L1 đã xây nhà kiên cố để ở cho đến nay. Khi xây dựng nhà không có bản vẽ thiết kế định vị vị trí đất, nên bà L1 không biết là có nằm trên phần đất của ông T hay không. Đến khi Tòa án mời làm việc bà L1 mới được biết nhà của bà L1 có 10,1 m^2 nằm trên đất ông T, nhưng hộ ông T và bà L1 không tranh chấp. Bà L1 không có yêu cầu gì trong vụ án này, xin vắng mặt khi Tòa xét xử.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Phạm Thị T1, anh Nguyễn Minh T2, anh Nguyễn Công T3 và chị Đặng Võ Linh V trình bày thống nhất yêu cầu như ông T. Bà T1, anh T2, anh T3 và chị V có đơn xin vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 268/2024/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang áp dụng Điều 166, 175 Bộ luật dân sự, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn P.

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

Ngày 24 tháng 9 năm 2024, nguyên đơn Lê Văn P có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Sửa toàn bộ bản án sơ thẩm. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

oTại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn 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.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Lê Văn P và ông Võ Văn T4 xác định: Năm 2010 ông T4 có bán cho ông P phần đất giáp ranh với anh C, không liên quan gì đến phần đất cạnh giáp lộ của đất ông P.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Văn P phát biểu quan điểm: Diện tích đất tranh ch6a1p là 5,8m^2, chủ yếu là cạnh giáp lộ. theo biên bản đo đạc thì phần đất ông P chiều ngang mặt tiền giáp lộ bị thiếu. Tổng diện tích đất của ông P có tăng lên vì ông P có mua thêm đất của ông T4. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P, buộc ông T trả cho ông P 5,8m^2 đất.

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

- Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự cũng chấp hành theo đúng quy định của pháp luật về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của đương sự.

- Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn P: Quyết định của Tòa án sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp với các quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P, giữ nguyên án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn P, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Về xác định quan hệ tranh chấp "Ranh giới, quyền sử dụng đất bị lấn chiếm" của Tòa án cấp sơ thẩm là phù hợp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo 24 tháng 9 năm 2024, nguyên đơn Lê Văn P trong thời hạn quy định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án và xét yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn P:

Ngày 16/02/2004 hộ ông Lê Văn P được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00351, thửa số 120, tờ bản đồ số 4, diện tích 194,6m^2, loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm.

Ngày 12/7/2006 hộ ông Nguyễn Văn T được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01463, thửa số 363, tờ bản đồ số 4, diện tích 254m^2, loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm.

Thửa đất 120 của hộ ông P và thửa đất 363 của hộ ông T giáp ranh nhau. Theo ông P, ông T lấn ranh đất ông diện tích 5,8m^2 nên ông P yêu cầu ông T phải di dời công trình trên đất và tài sản để trả lại đất cho ông. Theo ông T thì ông không có lấn ranh đất ông P nên ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông P. Phần đất tranh chấp ở cạnh hướng nam thửa đất 120 của ông P.

Theo trích lục hồ sơ làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 120 của hộ ông P, hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 20/5/2001 thì chiều ngang hướng tây giáp với lộ là 9,24m, chiều ngang cạnh hướng đông giáp với thửa 124 là 5,93m (bút lục 69).

Theo trích lục hồ sơ làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 363 của hộ ông T, biên bản thẩm tra, đo đạc xác định ranh giới, diện tích ngày 27/5/2006 thì chiều ngang hướng tây giáp lộ là 6,7m, chiều ngang cạnh hướng đông giáp thửa 124 và 122 là 6,75m (phần giáp với đất hộ ông P) và 4,9m (Bút lục 81)

Theo bản đo đạc, chỉnh lý địa chính thửa đất ngày 10/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G thì phần đất tranh chấp cạnh hướng tây giáp lộ có chiều ngang là 1,44m, chiều ngang cạnh hướng đông là 0,29m. Tổng diện tích đất tranh chấp là 5,8m^2.

Theo bản đo đạc, chỉnh lý địa chính thửa đất ngày 10/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G thì chiều ngang thửa 120 đất hộ ông P cạnh hướng tây giáp lộ là 8,16m, không tính phần đất tranh chấp (thiếu 1,08m), cạnh hướng đông chiều ngang là 5,99m, không tính phần đất tranh chấp (dư 0,06m), (bút lục 97). Tổng diện tích thửa 120 là 212,3m^2, không tính đất tranh chấp, dư 17,7m^2.

Theo bản đo đạc, chỉnh lý địa chính thửa đất ngày 10/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G thì chiều ngang thửa 120 đất hộ ông T cạnh hướng tây giáp lộ là 4,01m (tính luôn phần đất tranh chấp), thiếu 2,69m, cạnh hướng đông chiều ngang là 5,33m, tính phần đất tranh chấp (thiếu 1,42m). Tổng diện tích thửa 363 là 253m^2, tính luôn diện tích đất tranh chấp 5,8m^2, thiếu 1m^2.

Trên phần đất tranh chấp hiện có các tài sản của hộ ông T là mái che, kệ bếp và đổ bêtông do gia đình ông T làm từ năm 2015 cho đến nay.

Tổng hợp các chứng cứ như đã phân tích nêu trên, xét thấy việc ông P cho rằng ông T lấn ranh đất ông diện tích 5,8m^2 là không có căn cứ. Tòa sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P là có căn cứ pháp luật. Ông P kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ gì để chứng minh nên không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Xét đề nghị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Văn P không phù hợp với nhận định nêu trên nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí: Ông P được miễn theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 293, khoản 1 Điều 308, Điều 313, và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự;

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

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 268/2024/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang

Căn cứ Điều 166, 175 Bộ luật dân sự, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Q.

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn P.
2. Miễn án phí cho ông Lê Văn P

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS huyện Gò Công Đông;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ái Đoan