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

Bản án số: 296/2024/DS-PT
Ngày 18 - 12 - 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 Đặng Văn Lộc.

Ông Lâm Triệu Hữu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Đức Hoài Mi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Lữ Thị Tuyết Lan - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 305/2024/TLPT - DS ngày 29 tháng 10 năm 2024 về việc: "*tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)".*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 97/2024/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 350/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phạm Hồng L, sinh năm 1985 (có mặt).

Địa chỉ: Số I, đường C, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Văn P, sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Ông Nguyễn Hoàng P1, sinh năm 1975 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số I, đường C, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

2. Bà Tô Thị Hồng N, sinh năm 1977 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Huỳnh Văn P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

- Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Phạm Hồng L trình bày:

Bà có thửa đất số 264, tờ bản đồ số 20, diện tích 229,7 m^2, loại đất ONT, tọa lạc xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Tiếp giáp với thửa đất của bà là thửa đất số 553, tờ bản đồ số 20, diện tích 167,6m^2, loại đất ở + trồng cây lâu năm do ông Huỳnh Văn P đứng tên. Trong quá trình sử dụng đất bà có xây dựng căn nhà cấp 4 cách phần ranh đất giáp với đất của ông P ngang 02 mét để làm lối đi vào phần mộ của gia đình ở phía sau. Tuy nhiên, ông P cho rằng phần 02 mét ngang này là của ông P nên không chịu cắm trụ ranh với bà.

Theo đơn khởi kiện bà yêu cầu ông Huỳnh Văn P trả lại cho bà phần đất lấn chiếm ngang 02m, dài 23,28m, diện tích 46,56m^2, thuộc thửa đất số 264, tờ bản đồ số 20, diện tích 229,7m^2, loại đất ONT, tọa lạc xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Trên phần đất tranh chấp là đất trống, không có cây trồng, vật kiến trúc. Tuy nhiên, theo kết quả khảo sát, đo đạc diện tích tranh chấp thuộc tách thửa đất số 264-2, diện tích 20m^2.

Nay bà thay đổi khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Văn P và vợ là bà Tô Thị Hồng N trả lại cho bà phần đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc thuộc

tách thửa đất số 264-2, tờ bản đồ số 20, diện tích 20m^2, loại đất ONT, tọa lạc ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Bà thống nhất kết quả khảo sát, đo đạc, định giá làm cơ sở giải quyết vụ án.

- Bị đơn ông Huỳnh Văn P trình bày:

Ông có thửa đất số 553, tờ bản đồ số 20, diện tích 167,6m^2, loại đất ONT + CLN, tọa lạc xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Tiếp giáp với thửa đất của ông là thửa đất số 264, tờ bản đồ số 20, diện tích 229,7 m^2, loại đất ONT, do bà Phạm Hồng L đứng tên.

Nay theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Hồng L thì ông không đồng ý vì ông không có lấn ranh đất của bà L. Ông sử dụng đất đúng diện tích theo giấy chứng nhận được cấp.

Ông thống nhất kết quả khảo sát, đo đạc, định giá làm cơ sở giải quyết vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị Hồng N trình bày:

Bà là vợ của ông P. Ông P đứng tên thửa đất số 553, tờ bản đồ số 20, diện tích 167,6m^2, loại đất ONT + CLN, tọa lạc xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Tiếp giáp với thửa đất số 264, tờ bản đồ số 20, diện tích 229,7 m^2, loại đất ONT, do bà Phạm Hồng L đứng tên.

Bà thống nhất trình bày của ông P, theo yêu cầu khởi kiện của bà L thì bà không đồng ý. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án và xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bà không khiếu nại về sau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 97/2024/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ các Điều 147, 157, 165, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; các Điều 166, 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100, 166, 170 Luật đất đai 2013; các Điều 26, 27 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. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Hồng L.

1. Buộc ông Huỳnh Văn P và bà Tô Thị Hồng N trả lại cho bà Phạm Hồng L phần đất tách thửa số 264-2, tờ bản đồ số 20, diện tích 20m^2, loại đất ONT, tọa lạc ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do bà Phạm Hồng L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Công nhận cho bà Phạm Hồng L được quyền sử dụng phần đất tách thửa số 264-2, tờ bản đồ số 20, diện tích 20m^2, loại đất ONT, tọa lạc ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Các đương sự có trách nhiệm liện hệ với cơ quan có thẩm quyền để tiến hành thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

(kèm theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 14/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Vĩnh Long).

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 08/8/2024 bị đơn ông Huỳnh Văn P kháng cáo không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không đồng ý chịu án phí sơ thẩm và chi phí đo đạc.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Bị đơn ông Huỳnh Văn P vẫn bảo lưu yêu cầu kháng cáo

Nguyên đơn bà Phạm Hồng L không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử 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 đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử 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 tài liệu, 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 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn P.

Sửa án sơ thẩm theo hướng ông P và bà L mỗi người phải chịu chi phí khảo sát, đo đạc, định giá số tiền 1.880.929đ. Phần đất tách thửa số 264-2, diện tích 20m^2 do bà L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng án sơ thẩm công nhận cho bà L được quyền sử dụng phần đất nêu trên là không cần thiết.

Về án phí phúc thẩm: Ông P không phải chịu án phí phúc thẩm.

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 bị đơn ông Huỳnh Văn P đúng về hình thức, nội dung, còn trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đầy đủ nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- *Về nội dung:*

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn P có căn cứ chấp nhận một phần. Bởi vì, thửa đất số 264, tờ bản đồ số 20, diện tích 229,7m^2, loại đất ONT do bà Phạm Hồng L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/7/2020. Liền kề với thửa 264 của bà L là thửa 553 diện tích 167,6m^2, loại đất ONT và CLN do ông Huỳnh Văn P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/8/2020. Quá trình sử dụng đất bà L cho rằng ông P đã sử dụng lấn qua phần đất của bà L đứng tên có diện tích 20m^2 nên bà L yêu cầu vợ chồng ông P, bà N trả lại cho bà L phần đất lấn

chiếm. Bị đơn ông P xác định ông đã sử dụng đúng diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, không có lấn ranh sang đất của bà L.

Xét về phần đất tranh chấp: Căn cứ kết quả khảo sát, đo đạc hiện trạng khu đất ngày 14/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thể hiện, phần đất có diện tích 25,7m^2, trong đó:

+ Có 20,0m^2 thuộc thửa 264-2 là phần đất tranh chấp ranh giữa nguyên đơn với bị đơn. Theo giấy chứng nhận Vlap là của bà Phạm Hồng L đứng tên.

+ Có 5,7m^2 thuộc thửa 553-2 là phần đất tranh chấp ranh giữa nguyên đơn với bị đơn. Theo giấy chứng nhận Vlap là của ông Huỳnh Văn P đứng tên.

Như vậy, có căn cứ xác định diện tích tranh chấp 20m^2 thuộc thửa 264-2 là của nguyên đơn bà Phạm Hồng L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên án sơ thẩm buộc vợ chồng ông Huỳnh Văn P, bà Tô Thị Hồng N trả lại cho bà Phạm Hồng L phần đất tách thửa 264-2, diện tích 20m^2 là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Về án phí, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên vợ chồng bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000đ là đúng quy định tại 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 và lệ phí Tòa án.

Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá số tiền 3.761.858đ. Theo đơn khởi kiện ban đầu, bà L yêu cầu ông P trả lại diện tích 46,56m^2. Tại kết quả đo đạc hiện trạng khu đất thể hiện có 5,7m^2 do ông P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có 20m^2 do bà L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó bà L phải chịu tiền chi phí tố tụng đối với phần diện tích đất không thuộc quyền sử dụng của bà L. Nên bà L và ông P mỗi người phải chịu ½ tiền chi phí tố tụng. Cụ thể ông P phải chịu 1.880.929đ, bà L phải chịu 1.880.929đ.

Phần đất tách thửa 264-2, diện tích 20m^2 do bà L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng bị vợ chồng ông P lấn sử dụng. Nên án sơ thẩm

tuyên buộc vợ chồng ông P trả lại cho bà L tách thửa 264-2, diện tích 20m^2 là phù hợp. Nhưng án lại tuyên công nhận cho bà L được quyền sử dụng phần đất tách thửa số 264-2, diện tích 20m^2, đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để tiến hành thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai là không cần thiết. Vì diện tích đất này bà L đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận cho sử dụng bằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã có trong diện tích đất đã được cấp nên không phải kê khai đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại.

[2] Từ các nhận định trên: Hội đồng xét xử, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn P và chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 97/2024/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên đương sự có kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông P 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

[4] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không có 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn P.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 97/2024/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng: Các Điều 147, 157, 165, 293 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 166, 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100, 166, 170 Luật đất đai 2013; các Điều 26, 27, 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. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Hồng L.

1. Buộc ông Huỳnh Văn P và bà Tô Thị Hồng N trả lại cho bà Phạm Hồng L phần đất tách thửa số 264-2, tờ bản đồ số 20, diện tích 20m^2, mục đích sử dụng đất ONT, tọa lạc ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do bà Phạm Hồng L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Kèm theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 14/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Vĩnh Long).

2. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Huỳnh Văn P và bà Tô Thị Hồng N có nghĩa vụ liên đới nộp 1.880.929đ (một triệu tám trăm tám mươi nghìn chín trăm hai mươi chín đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc và định giá. Bà Phạm Hồng L đã nộp tạm ứng trước nên buộc ông Huỳnh Văn P và bà Tô Thị Hồng N phải nộp hoàn trả cho bà Phạm Hồng L số tiền 1.880.929đ (một triệu tám trăm tám mươi nghìn chín trăm hai mươi chín đồng).

Buộc bà Phạm Hồng L phải chịu 1.880.929đ tiền chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc và định giá. Bà Phạm Hồng L đã nộp tạm ứng trước nên được khấu trừ vào số tiền 3.761.858đ bà Phạm Hồng L đã nộp. Nên bà L không phải nộp thêm.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Huỳnh Văn P và bà Tô Thị Hồng N nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Phạm Hồng L 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ theo biên lai thu số 0000569 ngày 15/11/2023.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Huỳnh Văn P không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Huỳnh Văn P 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ theo biên lai thu số 0001373 ngày 08/8/2024.

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

5. 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.

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

Nơi nhận:
- TAND CC tại TP HCM: 01b;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 01b;
- CA.TAND TVL: 01b;
- Phòng KTNV&THA TAND TVL: 01b;
- TAND huyện Long Hồ: 01b;
- Chi cục THADS huyện Long Hồ: 01b;
- Mỗi đương sự: 01b;
- Lưu HS: 06b.

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

Nguyễn Văn Trường