

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 56/2023/DS-PT
Ngày 20-6-2023
V/v Tranh chấp ranh giới quyền sử
dụng đất và bồi thường thiệt hại.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Ái Loan

Các Thẩm phán: Ông Ngô Đề

Bà Ngô Thị Kim Châu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm Nhi, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Thạch Vũ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 49/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 5 năm 2023, về việc “tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 42/2023/QĐ-PT ngày 25 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phan Văn T, sinh năm 1967. Địa chỉ: Ấp C, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1952. Địa chỉ: Ấp C, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người đại diện của bị đơn:* ông Trần Minh N, sinh năm 1983, địa chỉ: Ấp C, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị Kim B, sinh năm 1953.
2. Chị Huỳnh Thị Kim C, sinh năm 1980.
3. Chị Huỳnh Thị Kim T1, sinh năm 1982.
4. Anh Huỳnh Tấn P, sinh năm 1988. Có mặt.

Người đại diện hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Kim B, chị Huỳnh Thị Kim C và chị Huỳnh Thị Kim T1: Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1952, làm đại diện, theo văn bản ủy quyền đề ngày 04/7/2022. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

5. Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 – chi nhánh T3. *Người đại diện: Ông Trần Việt B1 – chức vụ Phó Trưởng Phòng phụ trách Phòng Khách hàng. Địa chỉ: Số E, L, phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền đề ngày 07/10/2022). Vắng mặt.*

Người kháng cáo: Ông Huỳnh Văn L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phan Văn T trình bày: Thửa đất số 37 diện tích 6.938,4m², tờ bản đồ số 13, tọa lạc ấp C, xã V, huyện C, cấp quyền sử dụng đất cho ông đứng tên ngày 22/12/2020, có nguồn gốc là do ông nhận chuyển nhượng đất của ông Trương Văn T2 vào khoảng tháng 9 năm 2020. Thửa đất số 37 giáp ranh thửa đất 38 (đất ông Huỳnh Văn L) 02 phía, phần giáp ranh hình chữ L, chiều dài chữ L từ Quốc lộ E nhìn vào không tranh chấp vì đã có trụ ranh, chiều ngang chữ L nằm cuối thửa đất số 38 tranh chấp, phần đất của ông là mương ao, còn bờ ao trở vào là đất của ông L, trước đây có trụ cậm rất lâu đã mục không còn. Khi ông bơm cát lấp ao, do bờ ao ông L thấp nên cát tràn vào đất ông L lấp đầy, ông L trực tiếp chứng kiến, nhưng không ý kiến gì, còn 02 cây dừa trồng tại bờ ao đều ngã qua mương đất của ông nên ông đồn bỏ, khi đồn dừa ông L biết nhưng cũng không có ý kiến.

Nguyên nhân tranh chấp: Đến tháng 02 năm 2022 ông xây dựng hàng rào cơ bản xung quanh diện tích 6.938,4m², xây tường 20, chiều cao 03 mét, khi xây đến chiều ngang chữ L nằm cuối thửa đất số 38 (đất ông L) thì ông L ngăn cản, cho rằng ranh đất của ông L phải tính từ mé hàng rào đo vào hướng đất của ông là 02 mét, ông không đồng ý, tạm dừng thi công xây dựng hàng rào và tranh chấp đến nay.

Nay ông yêu cầu giải quyết: Công nhận diện tích 13,9m² thuộc thửa đất số 37, nằm trong diện tích 6.938,4m², tờ bản đồ số 13, tọa lạc ấp C, xã V, huyện C thuộc quyền sử dụng đất của ông. Buộc hộ ông Huỳnh Văn L phải trả lại 13,9m² lấn chiếm.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn L: Ông không đồng ý bồi thường thiệt hại 02 cây dừa, lý do 02 cây dừa này là do ông T2 trồng trước đây rồi mới chuyển nhượng đất cho ông, ông thừa nhận khi bơm cát có tràn vào đất trũng của ông L làm tăng thêm giá trị đất, ông không móc cát san lấp lên để trả lại hiện trạng ban đầu như ông L yêu cầu. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Tại đơn phản tố, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Huỳnh Văn L trình bày: Thửa số 38, diện tích 508 m²; tờ bản đồ PL2 (III-6), tọa lạc ấp C, xã V, huyện C đã cấp cho hộ ông Huỳnh Văn L đứng tên ngày 27/01/1996, đến ngày 22/02/2011 bị Nhà nước thu hồi diện tích 107,6m² để cải tạo nâng cấp Quốc lộ E, diện tích đất sử dụng còn lại là 400,4m².

Thửa đất số 37 giáp ranh thửa đất số 38 của ông từ Quốc lộ E nhìn vào giáp ranh 02 phía hình chữ L, phần chiều dài chữ L có trụ ranh không tranh chấp, phần chiều ngang chữ L có kích thước 8,3m tranh chấp. Lý do ranh đất của ông phải tính từ bờ ao đo vào hướng đất của ông T là 02 mét, trước đây có cặm trụ đúc, các bên tự cặm, không có Cán bộ địa chính tham gia. Khi ông T bơm cát lấp đầy ao, cát tràn bờ ao qua đất của ông lấp đầy hố chứa rác, nhưng không có gây thiệt hại gì, còn 06 cây dừa trồng bờ ao đều bị ông T chặt bỏ hết, khi ông T chặt dừa và bơm cát, ông trực tiếp chứng kiến nhưng không ngăn cản, không có báo chính quyền đến lập biên bản sự việc xảy ra. Do ông T xây dựng hàng rào không đúng ranh đất, ông ngăn cản, từ đó tranh chấp xảy ra.

Nay ông bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, yêu cầu công nhận diện tích 16,8m² thuộc thửa đất số 38 nằm trong diện tích 400,4m² để hộ gia đình ông sử dụng. Yêu cầu ông T bồi thường thiệt hại 06 cây dừa và móc hết cát san lấp tràn qua đất của ông để trả lại hiện trạng ban đầu. Ngoài ra ông không yêu cầu gì khác.

Tại các bản khai, trong quá trình giải quyết vụ án anh Huỳnh Tấn P trình bày: Anh là con ruột của ông Huỳnh Văn L. Qua lời trình bày của ông L, anh thống nhất và không có ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 – chi nhánh T3: Vắng mặt và có làm đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên không có lời trình bày.

Tại bản án số 02/2022/DSST ngày 22/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang đã xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Phan Văn T.

Công nhận diện tích 13,9m² nằm trong diện tích 6.938,4m², thửa đất số 37, tờ bản đồ số 13, tọa lạc ấp C, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh đã cấp cho ông Phan Văn T đứng tên ngày 22/12/2020, thuộc quyền sử dụng đất của ông Phan Văn T.

Buộc hộ ông Huỳnh Văn L phải trả lại 13,9m² lấn chiếm nêu trên giao cho ông Phan Văn T được quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Vị trí diện tích 13,9m² được thể hiện tại điểm (A) có kích thước tứ cận kèm theo. Kèm theo trích lục bản đồ địa chính theo Công văn số: 52/CNHCN-KTĐC, ngày 18/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp.

Công nhận diện tích 2,6m² thuộc thửa số 38, nằm trong diện tích 400,4m²; tờ bản đồ PL2 (III-6), tọa lạc ấp C, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh, đã cấp cho hộ ông Huỳnh Văn L đứng tên ngày 27/01/1996 thuộc quyền sử dụng đất hộ ông Huỳnh Văn L. Diện tích 2,6m² đất hiện hộ ông L đang sử dụng.

Vị trí diện tích 2,6m² được thể hiện tại điểm (B) có kích thước tứ cận kèm theo. Kèm theo trích lục bản đồ địa chính theo Công văn số: 52/CNHCN-KTĐC, ngày 18/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp.

Để đảm bảo cho việc Thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật để thi hành, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng diện tích đất tranh chấp, không được thay đổi hiện trạng đất, xây cất hay trồng thêm cây cối dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Bác đơn yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn L về việc yêu cầu ông Phan

Văn T bồi thường thiệt hại 06 cây dừa và móc hết cát san lấp tràn qua đất của ông L để trả lại hiện trạng ban đầu.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu lãi do chậm trả, chi phí thẩm định, định giá, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 02/12/2022 ông Huỳnh Văn L kháng cáo yêu cầu Toà án phúc thẩm: Sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của ông L về bồi thường thiệt hại 06 cây dừa và trả cho ông L diện tích đất 16,8m²; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người đại diện cho bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi quyết định đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn L là không có cơ sở chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02/2022/DSST ngày 22/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Vụ án tranh chấp ranh giới về quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản, đất tranh chấp tọa lạc tại xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh nên Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 26 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn L:

Thửa đất số 37 của ông Phan Văn T giáp ranh thửa đất số 38 của ông Huỳnh Văn L 02 phía, phần giáp ranh hình chữ L, chiều dài chữ L từ Quốc lộ E nhìn vào không tranh chấp vì đã có trụ ranh, chiều ngang chữ L kích thước 8,3m nằm cuối thửa đất số 38 tranh chấp, ông T cho rằng phần mương ao là của ông còn bờ ao trở vào là đất của ông L. Còn ông L cho rằng ranh đất ông với ông T là từ bờ ao đo ra 2m về phía đất ông T. Tuy nhiên khi ông T bơm cát lấp ao và chặt 2 cây dừa trên bờ ao thì ông L trực tiếp chứng kiến, nhưng không ý kiến hay ngăn cản.

Theo Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 52/CNHCN-KTĐC ngày 18/10/2022 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì diện tích đất tranh chấp 13,9m² (phần A của Sơ đồ) thuộc thửa đất số 37 là đất của ông Phan Văn T; diện tích đất tranh chấp 2,6m² (phần B của Sơ đồ) thuộc thửa đất số 38 là đất của ông Huỳnh Văn L.

Đồng thời đối với thửa đất số 38, diện tích 508m², tờ bản đồ PL2 (III-6), tọa lạc ấp C, xã V, huyện C cấp cho hộ ông Huỳnh Văn L đứng tên ngày 27/01/1996, đến ngày 22/02/2011 bị Nhà nước thu hồi diện tích 107,6m² để cải tạo nâng cấp Quốc lộ E, diện tích đất sử dụng còn lại là 400,4m². Tuy nhiên theo thông tin kích thước tứ cận thửa đất số 38 do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp tại Công văn số 52/CNHCN-KTĐC ngày 18/10/2022 thì diện tích thửa đất số 38 chưa tính phần tranh chấp là trên 410 m². Như vậy diện tích đất thực tế hộ gia đình ông L đang sử dụng lớn hơn diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông L cho rằng ông T lấn ranh đất chiếm diện tích 13,9m² là không có cơ sở.

Do đó Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, công nhận diện tích 13,9m² thuộc thửa đất số 37, nằm trong diện tích 6.938,4m², tờ bản đồ số 13, tọa lạc ấp C, xã V, huyện C thuộc quyền sử dụng đất của ông Phan Văn T là có căn cứ.

Xét yêu cầu bồi thường thiệt hại 06 cây dừa: Ông Phan Văn T thừa nhận có chặt 02 cây dừa trên phần đất tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án ông Huỳnh Văn L không có chứng cứ chứng minh những cây dừa trên đất do ông trồng, khi ông T đốn dừa thì gia đình ông L hay biết, nhưng không phản đối, không báo chính quyền đến lập biên bản sự việc xảy ra. Mặt khác kết quả đo đạc xác định diện tích đất tranh chấp là của ông T nên ông L yêu cầu ông T bồi thường là không có cơ sở.

[8] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn L. Tuy nhiên Tòa án sơ thẩm xử công nhận diện tích 2,6m² thuộc thửa số 38, nằm trong diện tích 400,4m²; tờ bản đồ PL2 cho ông Huỳnh Văn L nhưng không buộc ông T dời trụ hàng rào từ mốc số 4 về mốc số 5 là tuyên án chưa đầy đủ. Hội đồng xét xử phúc thẩm cần sửa án sơ thẩm để bổ sung phần quyết định của bản án sơ thẩm.

[9] Xét thấy ý kiến của Kiểm sát viên là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên do ông Huỳnh Văn L là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, do đó miễn tiền án phí phúc thẩm cho ông Huỳnh Văn L.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12, 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn L.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DSST ngày 22/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Phan Văn T.

1. Công nhận diện tích 13,9m² nằm trong diện tích 6.938,4m², thửa đất số 37, tờ bản đồ số 13, tọa lạc ấp C, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh đã cấp cho ông Phan Văn T đứng tên ngày 22/12/2020, thuộc quyền sử dụng đất của ông Phan Văn T.

Buộc hộ ông Huỳnh Văn L phải trả lại diện tích đất 13,9m² (phần A của sơ đồ) cho ông Phan Văn T được quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Vị trí tứ cận cụ thể:

H: giáp phần còn lại của thửa 37 kích thước 2m (cạnh 2-3)

Hướng Tây: giáp phần còn lại của thửa 37 kích thước 1,3m (cạnh 5-1)

Hướng Nam: giáp thửa 38 kích thước 8,3m (cạnh 3-5)

Hướng Bắc: giáp phần còn lại của thửa 37 kích thước 8,3m (cạnh 1-2)

2. Công nhận diện tích 2,6m² (phần B của sơ đồ) thuộc thửa số 38, nằm trong diện tích 400,4m²; tờ bản đồ PL2 (III-6), tọa lạc ấp C, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh, đã cấp cho hộ ông Huỳnh Văn L đứng tên ngày 27/01/1996 thuộc quyền sử dụng đất hộ ông Huỳnh Văn L. Vị trí tứ cận cụ thể:

Hướng Tây: giáp thửa 37 kích thước 0,7m (cạnh 4-5)

Hướng Nam: giáp phần còn lại thửa 38 kích thước 8,3m (cạnh 3-4)

Hướng Bắc: giáp phần còn lại của thửa 37 kích thước 8,3m (cạnh 3-5)

Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 52/CNHCN-KTĐC, ngày 18/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

3. Buộc ông Phan Văn T có nghĩa vụ dời trụ hàng rào từ vị trí mốc số 4 về đúng vị trí mốc số 5.

Để đảm bảo cho việc Thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật để thi hành, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng diện tích đất tranh chấp, không được thay đổi hiện trạng đất, xây cất hay trồng thêm cây cối dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

4. Bác đơn yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn L về việc yêu cầu ông Phan Văn T bồi thường thiệt hại 06 cây dừa và móc hết cát san lấp tràn qua đất của ông L để trả lại hiện trạng ban đầu.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Huỳnh Văn L được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Phan Văn T không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ông Phan Văn T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0010881, ngày 09/6/2022 do ông Phan Văn T đứng tên nộp cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Ngang thu.

6. Về lệ phí thẩm định tài sản:

- Buộc ông Huỳnh Văn L có nghĩa vụ nộp 2.471.427 đồng (*Hai triệu bốn trăm bảy mươi một nghìn bốn trăm hai mươi bảy đồng*).

- Ông Phan Văn T không phải chịu chi phí thẩm định tài sản và được hoàn trả lại tiền tạm ứng chi phí thẩm định tài sản với số tiền 2.471.427 đồng. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Ngang thu ông Huỳnh Văn L số tiền 2.471.427 đồng để hoàn trả lại cho ông Phan Văn T nhận số tiền này.

6. Về án phí phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn L được miễn.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ái Loan

