

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 158/2024/DS-PT
Ngày: 27 - 9 - 2024
V/v: Tranh chấp dân sự về ranh giới
và quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tâm
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thanh
Bà Lê Thị Vân

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Mai - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng:** Bà Võ Thị Kim Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 168/2024/TLPT-DS ngày 23/8/2024 về việc “Tranh chấp dân sự về ranh giới và quyền sử dụng đất”.

Do Bản án số 22/2024/DS-ST ngày 11/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 329/2024/QĐ-PT ngày 28/8/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 376/2024/QĐ-PT ngày 13/9/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đỗ Văn B, sinh năm 1959; địa chỉ: Số C thôn B, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Hải Đ, sinh năm 1970; địa chỉ: Số G P, Phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Văn bản ủy quyền ngày 25/9/2024.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Đỗ Văn B.

Ông Đ có mặt. Các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Đỗ Văn B trình bày:

Năm 2004, ông mua một lô đất tại xã Đ, huyện Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lô đất liền kề với đất bà X. Vì điều kiện kinh tế khó khăn, ông không canh tác đất mà cho người khác thuê để làm vườn. Lợi dụng việc ông không có mặt thường xuyên canh tác đất nên bà Xuân P hàng rào lấn đất của ông, có đoạn làm nhà cho nước mưa đổ xuống đất, có đoạn trồng cây lấn đất, ở hai đầu lô đất đóng cọc bê tông lấn qua đất của ông. Năm 2015, bà X dùng liềm cắt ống nước và chửi vợ chồng ông trước mặt nhiều người xung quanh. Năm 2018, bà X bán đất cho bà Nguyễn Thị Thanh N, vợ chồng ông không ký giáp ranh nhưng bà X vẫn làm được thủ tục tách sổ, tách thửa. Ông đã làm đơn gửi đến các cơ quan chức năng yêu cầu giải quyết nhưng không thành và được hướng dẫn đo đạc lại đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Kết quả đo đạc cho thấy gia đình ông bị thiếu 75m². Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà X phải trả lại cho ông 75m² đất bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông được cấp là 3004m² nhưng thực tế đo đạc chỉ có 2929m², bị thiếu 75m².

Bị đơn bà Nguyễn Thị X trình bày:

Diện tích đất hiện ông B đang tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ bà được công ty cà phê cấp khoảng 4010m² đến năm 2007 cha mẹ cho bà và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà, lô đất này đã có hàng dâm bụt được trồng từ năm 1995 làm ranh giới, hai đầu lô đất trồng cây vòng để làm ranh giới, do ông B làm chết nên bà thay bằng trụ bê tông, hàng dâm bụt nay vẫn còn. Năm 2022, ông B xây hàng rào qua đất của bà nên xảy ra xô xát đánh nhau nên ông B mới khởi kiện. Nguồn gốc đất là của công nhân cà phê bán lại cho ông T, sau đó ông T bán lại cho ông B, khi nhận đất các bên không kiểm tra đo đạc cụ thể. Trước đây mặt tiền giáp đường đất rộng khoảng 2,5m không có lộ giới nhưng nay là đường nhựa rộng 5,7m có lộ giới. Bà không lấn đất của ông B nên không đồng ý trả 75m² đất.

Tại Bản án số 22/2024/DS-ST ngày 11/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương. Xử.

Không chấp yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn B về việc kiện tranh chấp dân sự về ranh giới và quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị X liên quan đến diện tích đất 75m².

Ngoài ra quyết định của bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/7/2024, nguyên đơn ông Đỗ Văn B kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn ông B do ông Đ là người đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Về nội dung: Đề nghị Hội

đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông B; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc nguyên đơn ông B cho rằng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông được cấp là 3004m² nhưng thực tế đo đạc chỉ có 2929m², bị thiếu 75m² nên khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà X trả 75m² đất mà ông bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn bị đơn không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “Tranh chấp dân sự về ranh giới và quyền sử dụng đất” là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của ông B thấy rằng:

[2.1] Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp, ông B cho rằng năm 2004 ông B mua một lô đất có diện tích 3004m² thuộc thửa 89 tờ bản đồ 32 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 12/2004, ông xin chuyển mục đích sang đất ở 400m². Khi mua có hàng dâm bụt làm ranh giới. Năm 2006, bà X lợi dụng việc ông không canh tác đất nên phá bỏ hàng dâm bụt cũ trồng hàng mới lấn qua đất của ông nhưng ông B không có chứng cứ chứng minh.

Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế, lồng ghép bản đồ gốc với ranh thực tế đang sử dụng thì xác định là trùng khớp nhau không xê dịch.

Ngoài ra, cơ quan chức năng giải thích diện tích đất ông B bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là do 49m² thuộc lộ giới đường giao thông và thiếu do tính toán lại diện tích, còn thực tế hai bên sử dụng diện tích đất là trùng khớp với ranh giới bản đồ gốc đo vẽ trước đây.

Bên cạnh đó, bản thân ông B cũng không biết bà X lấn chiếm 75m² đất tại vị trí nào.

[2.2] Tại phiên tòa hôm nay, ông B do ông Đ là người đại diện theo ủy quyền xuất trình một họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 27/9/2024 của Công ty TNHH A và cho rằng bà X lấn chiếm 42,9m² ở phía sau. Tuy nhiên, đây là kết quả đo đạc do ông B tự thực hiện, chỉ ranh, không có sự xác định ranh giới của các hộ có đất liền kề nên không có cơ sở để xem xét đối với tài liệu này.

[2.3] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất của vụ án nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông B.

[2.4] Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, ông B đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 4.224.000đ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết chi phí tố tụng là thiếu sót nên cần sửa bản án sơ thẩm về tuyên bố sung buộc ông B phải chịu chi phí tố tụng là 4.224.000đ, đã nộp đủ và quyết toán xong.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật nhưng ông B thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn 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 Đỗ Văn B.

Sửa Bản án số 22/2024/DS-ST ngày 11/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương.

Xử:

1. Không chấp yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn B về việc kiện “Tranh chấp dân sự về ranh giới và quyền sử dụng đất” với bà Nguyễn Thị X liên quan đến diện tích đất 75m².

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Đỗ Văn B phải chịu 4.224.000đ, đã nộp đủ và quyết toán xong.

3. Về án phí: Ông Đỗ Văn B được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện Đơn Dương (02);
- Chi cục THADS huyện Đơn Dương;
- Người tham gia tố tụng (03);
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn (05).

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

Đã ký

Nguyễn Thành Tâm