

Bản án số: 116/2022/DSPT

Ngày: 27/12/2022

“V/v Tranh chấp ranh giới
quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quang

Các Thẩm phán:

Ông Trương Văn Tâm

Ông Trịnh Hoàng Anh

- Thư ký phiên tòa: Nguyễn Thị Hà Vy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Bà **Nguyễn Thị Thanh Thủy** - Kiểm sát viên.

Ngày 27-12-2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 95/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2022 về “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DSST ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đ bị kháng cáo.

Theo các quyết định, Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 98/2022/QĐ-PT ngày 17-11-2022; Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 51/2022/QĐ-TA ngày 30-11-2022; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 27A/2022/QĐ-PT ngày 30-11-2022; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 114/2022/TB-TA ngày 15-12-2022; Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 58/2022/QĐ-TA ngày 27-12-2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thúc K, sinh năm 1950 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ A, thôn N, xã T, huyện Châu Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Bị đơn: Vợ chồng ông Huỳnh Ngọc P sinh năm 1961 (chết ngày 31-10-2020), bà Nguyễn Thị H sinh năm 1964 (có đơn xin xét xử vắng mặt). Địa chỉ: Tổ A, thôn N, xã T, huyện Châu Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Ngọc P:

1. Ông Huỳnh C sinh năm 1934, bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1941 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố T, phường X, thị xã P, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của ông Các, bà Hồng: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1964 theo Giấy ủy quyền được công chứng ngày 09-11-2020 tại Văn phòng Công chứng T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1964 (có đơn xin xét xử vắng mặt).
3. Ông Huỳnh Đăng C1, sinh năm 1990 (có đơn xin xét xử vắng mặt).
4. Bà Huỳnh Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1993 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ A, thôn N, xã T, huyện Châu Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Huỳnh Đăng C1 sinh năm 1990; bà Huỳnh Nguyễn Ngọc N sinh năm 1993 (có đơn xin xét xử vắng mặt). Cùng địa chỉ: Tổ A, thôn N, xã T, huyện Châu Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người làm chứng:

1. Bà Trần Thị M, sinh năm 1964 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ B, thôn N, xã T, huyện Châu Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Ông Lê Văn K1, sinh năm 1952 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ C, thôn N, xã T, huyện Châu Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Thúc K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Thúc K trình bày:

Vào năm 2008, ông K và bà Đặng Thị S ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 117/2008/HNGĐ-ST ngày 25-8-2008 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Sau đó, ông bà tự thỏa thuận chia tài sản chung là phần đất có diện tích 1.400m², thửa đất số 349, tờ bản đồ số 15, xã T, huyện Châu Đ theo phần mỗi người được quyền sở hữu, sử dụng ½ diện tích đất. Đây là một phần của diện tích đất 6.722m², đất đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Châu Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 591554 ngày 16-6-1998 cho hộ bà Đặng Thị S.

Ngày 19-01-2011, ông K đã được UBND huyện Châu Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 956560 đối với diện tích đất được chia là 700m², thửa đất số 2.073, tờ bản đồ số 15, xã T, huyện Châu Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Phần diện tích đất ông K được chia có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Huỳnh Ngọc P, phía Tây giáp đất bà Phan Thị B, phía Nam giáp đất ông Lê Viết T, bà Bùi Thị H2, ông Lê Xuân T1; phía Bắc giáp đường 41.

Theo ông K thì hàng ranh giữa đất của ông K với đất của ông P không phải là hàng me keo do ông K trồng (ông không nhớ thời gian trồng) mà từ hàng me keo kéo về phía ông P khoảng 0.8m ngang nhưng ông không làm hàng ranh chỉ là đất trống. Mục đích của ông K khi trồng hàng me keo này để các hộ dân sinh sống ở đường 45, 47 vào thời điểm đó không được đi nhờ qua đất của ông K và đất của vợ chồng ông L bà Trần Thị M (sau này vợ chồng ông L, bà M mới chuyển nhượng cho vợ chồng ông P, bà H).

Năm 2011, khi làm thủ tục đo đạc để tách thửa thì ông K mới biết phần đất có chiều ngang khoảng 0.8m, chiều dài 45m (tức là phần đất từ hàng me keo đến phần đất trống giáp ranh giới đất ông P) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P. Sau đó ông K có yêu cầu ông P phải giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P để ông K làm thủ tục chỉnh lý sang phần đất của ông K thì ông P đồng ý. Sau đó, ông K cũng đã sử dụng phần đất này ổn định, liên tục cho đến năm 2016 thì ông P lại lấn ranh sang phần đất của ông K.

Trên phần đất trống từ hàng me keo đến bờ ranh với đất của ông P có 01 số cây rừng tự mọc thì ông P lợi dụng lúc ông K vắng nhà nên đã tự ý chặt bỏ toàn bộ cây này. Khi xảy ra sự việc này thì ông K đã báo chính quyền địa phương và sau đó UBND xã T đã tiến hành hòa giải 02 lần vào ngày 21-12-2016 và ngày 15-02-2017 nhưng không thành vì ông P không đồng ý trả lại phần diện tích đã lấn chiếm cho ông K.

Trước đây, ông K khởi kiện ông P, bà H để yêu cầu trả lại phần đất đã lấn chiếm nay ông P đã chết nên ông K yêu cầu Tòa án buộc bà H và các đồng thừa kế của ông P phải trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Châu Đ là 107m², theo ông K phần đất này phải thuộc thửa đất số 2073 (đất thuộc quyền sử dụng của ông K), không phải thuộc thửa đất số 350 (đất thuộc quyền sử dụng đất của ông P, bà H), tờ bản đồ số 15, xã T, huyện Châu Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu như bản vẽ thể hiện. Ông K đồng ý theo kết quả đo đạc ngày 23-6-2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Châu Đ, kết quả định giá tài sản ngày 23-11-2020 của Hội đồng định giá tài sản huyện Châu Đ.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Vào năm 1994, vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng từ ông L diện tích đất khoảng 1.400m², tọa lạc tại xã T, huyện Châu Đ. Vào thời điểm nhận chuyển nhượng đất thì đất của ông L vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng giữa phần đất ông bà nhận chuyển nhượng với phần đất giáp ranh với đất của ông Nguyễn Thúc K có ranh giới rõ ràng là hàng me keo rừng (đến nay hàng me keo này vẫn còn).

Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông bà đã làm thủ tục kê khai và đã được UBND huyện Châu Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 591816 ngày 16-6-1998 đối với diện tích đất 1.368m², thửa đất số 350, tờ bản đồ số 15, xã T, huyện Châu Đ và được cấp đổi vào ngày 23-7-2019, với diện tích là 1.368m², thửa đất số 350, tờ bản đồ số 15, xã T, huyện Châu Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 648021 cho hộ ông Huỳnh Ngọc P.

Từ khi nhận chuyển nhượng vào năm 1994 ông bà đã sử dụng ổn định cho đến năm 2016 thì ông K mới khiếu nại đến UBND xã T vì cho rằng ông bà lấn chiếm đất của ông K. Theo ông K ranh giới đất giữa hai bên là từ hàng me keo qua

thêm một khoảng đất trống nhưng ông bà không đồng ý. Cũng khoảng vào năm 2016 ông bà cũng đã trồng cây măng cầu trên toàn bộ diện tích đất trong đó có cả phần đất mà ông K cho rằng bị lấn chiếm (khoảng 07 cây măng cầu trên phần đất này) nhưng ông K cũng không có ý kiến.

Nay, ông K khởi kiện yêu cầu bà cùng các đồng thừa kế của ông P phải trả lại cho ông K phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Châu Đ là 107m² thì bà không đồng ý. Bà H đồng ý theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Châu Đ, kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản huyện Châu Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của đồng bị đơn (ông Huỳnh Ngọc P), anh Huỳnh Đăng C1, chị Huỳnh Nguyễn Ngọc N trình bày:

Ông P và bà H có 02 người con chung là anh C1 và chị N. Ngày 31-10-2020 do bệnh nặng nên ông P chết.

Về nguồn gốc diện tích đất 1.368m², thửa đất số 350, tờ bản đồ số 15, xã T, huyện Châu Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 648021 cấp cho hộ ông Huỳnh Ngọc P vào ngày 23-7-2019 là tài sản chung của ông P, bà H vì khi ông P, bà H nhận chuyển nhượng thửa đất này thì anh C1, chị N còn nhỏ nên không đóng góp công sức, tiền của. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông K thì anh C1, chị N không có ý kiến và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng và người đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của đồng bị đơn (ông Huỳnh Ngọc P), bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà H, ông C, bà H1 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng:

1. Bà Trần Thị M trình bày:

Bà M với ông K, ông P, bà H chỉ là quen hệ quen biết vì thửa đất hiện vợ chồng bà H đang sử dụng và tranh chấp về ranh giới với ông K có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà.

Từ năm 1983 thì bà M đã sinh sống trên phần đất này, khi đó giữa 02 thửa đất đã có hàng rào bằng cây me keo do ông K trồng. Vào khoảng năm 1990, bà M có cho ông Lê Văn K1 đi nhờ trên phần đất của bà M dọc theo hàng ranh đất của ông K để đi ra chợ ở gần đó. Theo bà M thì phần đất vợ chồng bà cho ông K1 đi nhờ là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà. Sau đó, do không có nhu cầu sử dụng nên năm 1996 đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà H. Theo bà hàng me

keo hiện tại giữa thửa đất của ông K với đất của vợ chồng bà H chính là hàng keo đã có vào thời điểm bà sinh sống.

2. Ông Lê Văn K1 trình bày:

Ông K1 với ông K, ông P và bà H chỉ là quan hệ quen biết vì ông K1 sinh sống gần đó.

Từ năm 1990 thì gia đình ông vào lập nghiệp rồi sinh sống tại xã T, huyện Châu Thành (nay là huyện Châu Đ) cho đến nay. Khi gia đình ông vào lập nghiệp và mua đất để làm nhà ở tại đường 43, thôn T, xã T do trước mặt nhà là đất ruộng, không có đường đi nên ông có xin đi qua đất của bà Mót (thực tế là Trần Thị M) để đi ra chợ gần đó (đất của bà Mót hiện thuộc quyền sử dụng của ông P, bà H).

Ông K1 xác nhận lối đi ông xin để đi ra chợ là đi trên phần đất của bà Mót còn giữa đất của bà M và đất của ông K đã có hàng ranh là cây me keo (đến nay hàng me keo này vẫn còn) ngoài ra không có con đường nào giữa hai thửa đất này. Tuy nhiên, gia đình ông K1 chỉ đi nhờ được một thời gian thì không đi nữa vì sau đó bà M đã chuyển nhượng lại đất này cho vợ chồng ông P, bà H và thời điểm này thì trước phần nhà đất mà ông đang sinh sống cũng đã có đường đi.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DSST ngày 16-6-2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đ đã tuyên xử: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227; Điều 228; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228, Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 147; Điều 266; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 163, 175, 176 Bộ luật Dân sự; khoản 5, khoản 7 Điều 166; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 12, 26 của Nghị quyết số 326/UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Không chấp yêu cầu khởi kiện của ông K về việc buộc bà H cùng các đồng thừa kế của ông P phải trả 107m², là một phần của thửa đất số 350, tờ bản đồ số 15, xã T; đất đã được UBND huyện Châu Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 648021 ngày 23-7-2019 với diện tích là 1.368m², thửa đất số 350, tờ bản đồ số 15, xã T, huyện Châu Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đứng tên hộ ông Huỳnh Ngọc P lại cho ông K.

Công nhận ranh giới đất giữa hai thửa đất số 2073 và thửa đất số 350 là từ điểm mốc số 1 đến điểm 2, có chiều dài 45m theo kết quả đo đạc hiện trạng ngày 23-6-2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Châu Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả; án phí; quyền kháng cáo và thời hạn thi hành bản án theo quy định.

Ngày **23-6-2022**, ông K có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DSST ngày 16/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đ với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 30-11-2022: Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tạm ngừng phiên tòa để chỉnh lại sơ đồ vị trí đất làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 27-12-2022:

- Ông K không cung cấp thêm được chứng cứ mới; ông K vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày ở Tòa án cấp sơ thẩm và nội dung trong đơn kháng cáo.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

+ Việc tuân thủ pháp luật: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung vụ án: Sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu chỉnh lý lại sơ đồ vị trí đất theo sơ đồ vị trí ngày 23-12-2022 thì đã có đủ căn cứ để xác định diện tích đất của ông K đã được UBND huyện Châu Đ cấp ngày 19-01-2011 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 956560 là vẫn đủ 700m² mà không bị thiếu, mặt khác căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện ranh giới giữa diện tích đất của ông K với bà H là hàng me keo mà không phải như lời trình bày của ông K. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định về vụ án như sau:

[I]. Việc xét xử vắng mặt các đương sự:

Các đương sự trong vụ án gồm các ông bà H, C1, N đều có đơn xin xét xử vắng mặt nên **Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên tòa xét xử theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.**

Những người làm chứng là bà M, ông K1 đã có lời khai và đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt theo quy định tại **Điều 229 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.**

[II]. Xét kháng cáo của ông K:

[1]. Về nguồn gốc diện tích đất của hộ ông P và ông K:

[1.1]. Nguồn gốc diện tích đất của hộ ông P:

Căn cứ vào lời trình bày của bà H và các đồng thừa kế của ông P, ông K, bà M, ông K1 cho thấy, nguyên diện tích đất hiện thuộc thửa 350, tờ bản đồ 15, xã T, huyện Châu Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu trước đây là thuộc quyền sử dụng của bà M.

Sau khi bà M chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho vợ chồng ông P bà H thì ngày 16-6-1998, hộ ông Huỳnh Ngọc P được UBND huyện Châu Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 591816 đối với diện tích đất 1.489m² thuộc thửa 350, tờ bản đồ 15 xã T, huyện Châu Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (BL 05-06).

Ngày 23-7-2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS: 648021 đối với diện tích 1.368m² thuộc thửa 350, tờ bản đồ 15 xã T, huyện Châu Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho hộ ông Huỳnh Ngọc P (BL 08-09).

Ngày 31-10-2020, ông P chết nên hiện nay diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 648021 ngày 23-7-2019 là thuộc quyền sử dụng chung của bà H và các đồng thừa kế của ông P.

[1.2]. Nguồn gốc diện tích đất của ông K:

Ngày 20-11-2009, UBND huyện Châu Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 405862 cho hộ bà Đặng Thị S đối với diện tích 700m² thuộc thửa đất số 2073, tờ bản đồ số 15 xã T, huyện Châu Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (BL 37).

Căn cứ vào Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung sau ly hôn giữa ông Nguyễn Thúc K và bà Đặng Thị S số: 432 ngày 18-5-2010 của Văn phòng công chứng Minh Đ (BL 34-35) và Bản cam kết hộ gia đình số: 433 ngày 18-5-2010 của Văn phòng công chứng Minh Đ (BL 31-32) thì diện tích đất ông K được chia là 700m² thuộc thửa 26617.15.2073, tờ bản đồ 15 tọa lạc tại xã T, huyện Châu Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO: 405862 ngày 20-11-2009 của UBND huyện Châu Đ cấp cho hộ bà Đặng Thị S.

Ngày 19-01-2011, ông Nguyễn Thúc K được UBND huyện Châu Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD: 965560 đối với diện tích 700m² thuộc thửa 2073, tờ bản đồ 15 xã T, huyện Châu Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (BL 38).

Từ những căn cứ nêu trên có cơ sở để xác định tổng diện tích của ông K thuộc thửa 2073 tiếp giáp với diện tích đất của bà H và các đồng thừa kế của ông P thuộc thửa 350 cùng tờ bản đồ 15 xã T, huyện Châu Đ là 700m².

[2]. Về ranh giới đất giữa ông K và ông P:

Quá trình giải quyết vụ án ông K, bà M, ông K1 (là người trước đây được bà M cho đi nhờ qua đất tại vị trí hiện ông K đang tranh chấp), bà H đều xác nhận thống nhất là hàng me keo là do ông K trồng. Tuy nhiên về ranh giới đất thì các bên đương sự trình bày không thống nhất. Ông K thì cho rằng ranh giới đất giữa ông K và vợ chồng ông P bà H là từ hàng me keo kéo về phía đất của vợ chồng ông P bà H khoảng 0.8m ngang, dài 45m; còn bà M, ông K1, bà H lại khẳng định hàng me keo do ông K trồng chính là ranh giới đất giữa ông K với bà M từ trước khi bà M chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 350 cho vợ chồng ông P bà H, do đó sau khi bà M chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 350 cho vợ chồng ông P bà H thì hàng me keo do ông K trồng chính là ranh giới đất giữa ông K với vợ chồng ông P bà H. Xét thấy, lời trình bày của ông K là không có

chứng cứ chứng minh; còn lời trình bày của bà M, ông K1, bà H không những phù hợp về mặt giấy tờ pháp lý mà còn phù hợp với thực tế sử dụng đất, cụ thể như sau:

- **Về mặt giấy tờ pháp lý:** Căn cứ vào Sơ đồ vị trí ngày 23-12-2022 thể hiện:

+ Ranh giới đất của ông K và hộ ông P được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trùng khớp với hàng me keo do chính ông K trồng.

+ Nếu ranh đất theo sự chỉ ranh của ông K là từ hàng me keo kéo về phía đất của ông P khoảng 0.8m ngang, dài 45m thì diện tích đất trên thực địa cũng như diện tích đất cấp cho ông K trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 965560 ngày 19-01-2011 là dư 107m², đồng thời diện tích đất trên thực địa cũng như diện tích đất cấp cho hộ ông P trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 648021 ngày 23-7-2019 là bị thiếu 107m².

+ Nếu ranh đất theo sự chỉ ranh của bà H là hàng me keo (do chính ông K trồng) thì diện tích đất trên thực địa cũng như diện tích đất cấp cho hộ ông P trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 648021 ngày 23-7-2019 là đủ 1.368m². Và diện tích đất trên thực địa cũng như diện tích đất cấp cho ông K trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 965560 ngày 19-01-2011 cũng đủ 700m² theo Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung sau ly hôn giữa ông K và bà S số: 432 ngày 18-5-2010 và Bản cam kết hộ gia đình số 433 ngày 18-5-2010.

- **Về thực tế sử dụng đất:** Nguyên diện tích đất 107m² tại vị trí mà ông K đang tranh chấp là một phần trong tổng diện tích đất thuộc thửa 350 là thuộc quyền sử dụng của bà M, do bà M trực tiếp sử dụng, có thời gian bà M cho ông K1 đi nhờ qua đất tại vị trí này. Sau khi bà M chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 350 cho vợ chồng ông P bà H thì vợ chồng ông P bà H là người trực tiếp sử dụng diện tích đất thuộc thửa 350 bao gồm cả diện tích đất 107m² tại vị trí mà hiện ông K đang tranh chấp. Từ căn cứ này Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất xác định ranh giới đất giữa ông K và vợ chồng ông P bà H là hàng me keo do chính ông K trồng.

Từ những phân tích viện dẫn nêu trên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm của Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, không chấp nhận kháng cáo của ông K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông K được miễn nộp theo quy định.

Vì các lẽ trên:

Áp dụng khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố Tụng Dân sự:

QUYẾT ĐỊNH

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thúc K; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2022/DS-ST ngày 16/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đ như sau:

[1]. Không chấp yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thúc K về việc buộc bà Nguyễn Thị H cùng các đồng thừa kế của ông Huỳnh Ngọc P là ông Hoàng Các, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị H, anh Huỳnh Đăng C1, chị Huỳnh Nguyễn

Ngọc N phải trả cho ông Nguyễn Thúc K 107m² (là một phần trong tổng diện tích đất 1.368m² thuộc thửa 350, tờ bản đồ số 15, xã T, huyện Châu Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu) nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 648021 của UBND huyện Châu Đ cấp cho hộ ông Huỳnh Ngọc P vào ngày 23-7-2019.

[2]. Công nhận ranh giới đất giữa thửa 2073 và thửa 350, tờ bản đồ số 15, xã T, huyện Châu Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu là từ điểm mốc số 1 đến điểm 2, có chiều dài 45m theo kết quả đo đạc hiện trạng ngày 23-12-2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

[3]. Chi phí đo đất, định giá: Tổng cộng 3.976.662đ (ba triệu chín trăm bảy mươi sáu ngàn sáu trăm sáu mươi hai đồng). Ông Nguyễn Thúc K phải nộp và đã nộp đủ.

[4]. Về án phí: Ông Nguyễn Thúc K được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 12 của 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.

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 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, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 27-12-2022).

Kèm theo mỗi bản án là Sơ đồ vị trí đất lập ngày 23-12-2022.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện Châu Đ;
- VKSND huyện Châu Đ;
- Chi cục THADS huyện Châu Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, Tòa DS, VP.

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

Nguyễn Thị Quang

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

Trương Văn Tâm Trịnh Hoàng Anh Nguyễn Thị Quang

