

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 395/2024/DS-PT

Ngày: 30-7-2024

V/v tranh chấp: “Ranh đất”

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: Ông Nguyễn Thanh Triều

Các Thẩm phán:

Bà Trần Thị Kim Em

Bà Nguyễn Thị Diệp Thuý

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Xuân - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Phan Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 98/2024/TLPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2024 về tranh chấp “Ranh đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 106/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 133/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Võ Quốc D**, sinh năm 1984 (Có mặt);

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn M, huyện T, Tiền Giang.

- Bị đơn: Bà **Huỳnh Thị B**, sinh năm 1977 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn M, huyện T, Tiền Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Huỳnh Thị B: Bà **Đặng Thị L**, ông **Huỳnh Văn D1**, sinh năm 1975 (ông D1 có mặt, bà L có mặt);

Cùng địa chỉ: Khu phố A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang (văn bản uỷ quyền ngày 11-6-2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho bà Huỳnh Thị B có ông **Võ Tuấn Vĩnh T** là luật sư công ty L2.(Có mặt)

- Người kháng cáo: Bị đơn Huỳnh Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn ông Võ Quốc D trình bày:

Ông có thửa đất số 112, tờ bản đồ số 29, diện tích 2876,3m² tại Khu phố A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang do ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00161 ngày 06-6-2016. Phần đất của ông có hướng Nam giáp ranh với đất của bà Huỳnh Thị L1 và bà Huỳnh Thị B. Tại vị trí tiếp giáp giữa đất của ông với đất của bà B và đất của bà L1 vẫn còn trụ ranh đã cắm trước đây, riêng trụ ranh ở hướng Đông đất của ông và đất bà B đã mất. Khi ông tiến hành làm hàng rào thì bà B ngăn cản, bà cho rằng ranh giới giữa đất của bà và đất của ông không phải ngay trụ ranh mà đất của bà còn nằm bên đất của ông khoảng 10m chiều ngang, chiều dài theo chiều dài phần đất, trong khi diện tích đất đó gia đình ông đã quản lý, trồng cây từ khi được cấp đất.

Nay, ông yêu cầu Toà án công nhận diện tích đất đang tranh chấp theo đo đạc thực tế là 411,4m² thuộc quyền sử dụng của ông và yêu cầu bà B trả lại cho ông.

Bị đơn bà Huỳnh Thị B trình bày:

Bà Huỳnh Thị B có thửa đất số 94, tờ bản đồ số 29, diện tích 408m² tại Khu phố A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang do bà B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00560 ngày 04-4-2015. Diện tích đất trên của bà trên B tiếp giáp với đất của ông Võ Quốc D hướng Bắc. Nguồn gốc đất do bà B nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị L1.

Trong quá trình sử dụng, ông Võ Quốc D lấn sang phần đất của bà B, trụ ranh là do ông D cắm, ranh đất không phải là ngay trụ ranh. Bà B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Võ Quốc D; bà B yêu cầu phản tố công nhận phần đất tranh chấp diện tích 411,4m² thuộc quyền sử dụng của bà B.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 106/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang đã quyết định áp dụng: Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; các điều 164, 166, 175, Điều 357 Bộ luật Dân sự; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; các khoản 2, 5 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; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Quốc D.

- Xác định diện tích đất 411,4m² nằm trong diện tích 2876,3m² (theo đo đạc thực tế là 2.904m²) thửa đất số 112, tờ bản đồ số 29, tại Khu phố A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang do ông Võ Quốc D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00161 ngày 06-6-2016 thuộc quyền sử dụng của ông Võ Quốc D.

- Buộc bà Huỳnh Thị B trả lại cho ông Võ Quốc D diện tích đất 411,4m² nêu trên.

Diện tích đất 411,4m² nêu trên có tứ cận như sau:

- + Đông giáp đường đê dài 12m;
 - + Tây giáp phần đất còn lại của ông Võ Quốc D dài 12m;
 - + Nam giáp đất bà Huỳnh Thị B 34,41m;
 - + Bắc giáp phần đất còn lại của ông Võ Quốc D dài 34,4m;
- (có sơ đồ kèm theo)

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị B yêu cầu công nhận diện tích đất 411,4m² trên là của bà.

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

Ngày 25/9/2023 bị đơn bà Huỳnh Thị B có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn ông Võ Quốc D vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị B.

Bị đơn bà Huỳnh Thị B có đại diện theo uỷ quyền ông Huỳnh Văn D1, bà Đặng Thị L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho bà B trình bày: Qua yêu cầu phản tố của bà B là có cơ sở vì hiện nay phần đất ông D1 qua đo đạc thực tế thì diện tích có dư so với giấy chủ quyền đất, đồng thời bản vẽ hiện trạng đất không thể hiện rõ kích thước vị trí cho nên chưa xác định cho rằng bà B có lấn qua đất ông D1, đồng thời giấy chủ quyền đất bà B hiện nay đang thế chấp Ngân hàng, do đó đề nghị Hội đồng xét xử đưa ngân hàng vào tham gia tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến: Về tố tụng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ gì mới do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, về nội dung cấp sơ thẩm tuyên buộc bà B trả lại cho ông Võ Quốc D diện tích đất 411,4m² là chưa chính xác vì bà B chỉ sử dụng lấn chiếm của ông Võ Quốc D chỉ có 116,25m²-diện tích đất. Do đó đề nghị Hội đồng sửa một phần nội dung án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn, lời trình bày của các đương sự, Luật sư 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.

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn ông Võ Quốc D, đại diện ủy quyền của bị đơn bà Huỳnh Thị B là ông Huỳnh Văn D1, bà Đặng Thị L, người bảo vệ quyền và lợi ích cho bà Huỳnh Thị B có ông Võ Tuấn Vĩnh T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và có mặt tại phiên tòa phúc thẩm. Căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét thời hiệu kháng cáo: Bị đơn bà Huỳnh Thị B kháng cáo còn trong hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung kháng cáo bị đơn bà Huỳnh Thị B có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tân Phước, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Qua xem xét chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm cho thấy: Nguồn gốc phần đất này trước đây anh D1 nhận từ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bà T1 tặng cho anh Võ Quốc D tổng diện tích là 2.876,3m² ông Võ Quốc D được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số thửa 112, tờ bản đồ số 19 diện tích đất 2.876,3m² số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00161 ngày 06/6/2016 và ông canh tác ổn định, phía bà B cho rằng ông D quá trình canh tác có lấn đất của bà, ranh đất không phải là ngay trụ ranh.

Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh D là diện tích đất 2.876,3m² qua quá trình đo đạc thực tế phần đất ông D nếu tính luôn phần tranh chấp thì có diện tích 2.904m² thì phần đất dư tới 27.7m, phần đất bà B là 408m² theo đo đạc thực tế có diện tích là 386,7m² thiếu đi 21.3m.

Xem xét thẩm định cho thấy trên phần đất tranh chấp diện tích đất 411,4m² này thì bà B đang sử dụng tổng diện tích 116,25 m² trên phần đất này bà B có lập một hàng rào lưới B40 và trồng một cây dừa và một cây mai vàng, anh D đang sử dụng 295,15m² trồng bạch đàn.

Qua hai lần đo đạc lại diện tích đất tranh chấp giữa ông Võ Quốc D và bà Huỳnh Thị B ở giai đoạn cấp sơ thẩm và giai đoạn cấp phúc thẩm diện tích hình thể không thay đổi.

Xét diện tích đất ông Võ Quốc D theo hình thể trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chiều dài cạnh hướng đông giáp đường đê là 27.34m. Theo đo đạc thực tế thì chiều dài cạnh hướng đông giáp đường đê là 27.22m, trong đó tính luôn cạnh đất tranh chấp 12m thì chiều dài cạnh hướng đông của ông D còn thiếu là 0,12m so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó việc ông D cho rằng bà B lấn diện tích đất 411,4m² là có cơ sở. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D buộc bà B trả lại phần diện tích đất mà bà B đã lấn chiếm có diện tích 116,25m².

Trên phần đất lấn chiếm này bà B có lập một hàng rào lưới B40 và hai trụ xi măng, trồng một gốc mai vàng, một cây dừa khoảng 02 năm tuổi (dừa nhỏ), do đó bà B phải có trách nhiệm di dời hàng rào lưới B40, hai trụ xi măng, 01(một) gốc mai vàng và 01(một) cây dừa khoảng 02 năm tuổi (dừa nhỏ) ra khỏi phần đất lấn chiếm.

Đối với bà B cho rằng phần diện tích đất của bà khi đo đạc còn thiếu 21,3m, cho nên bà cho rằng phần đất bà còn thiếu là do anh D lấn chiếm là không có cơ sở, vì xem xét lại sơ đồ thửa đất ông D, bà B thì hình thể không thay đổi, bà phản tố cho rằng phần diện tích 411,4m² là của bà nhưng bà không có giấy tờ gì chứng minh cho nên không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà B.

Án sơ thẩm khi tiến hành đo đạc định giá không làm rõ trong phần tranh chấp này ông D đang sử dụng bao nhiêu, bà B đang sử dụng bao nhiêu, mà lại tuyên buộc bà B trả lại cho anh D 411,4m² là chưa chính xác vì như đã phân tích ở trên bà B chỉ lấn chiếm 116,25m² nên cần điều chỉnh lại phần quyết định án sơ thẩm.

[4] Đối với luật sư bảo vệ cho bà B cho rằng giấy chủ quyền đất bà B đang thể chấp ngân hàng đề nghị Hội đồng đưa ngân hàng vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, xét thấy phần đất tranh chấp 411,4m² này nằm trong giấy chủ quyền đất ở số thửa 112, tờ bản đồ số 19 có tổng diện tích đất 2.876,3m² số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00161 ngày 06/6/2016 thuộc quyền sử dụng của anh D không nằm trong giấy chủ quyền của bà B do đó không cần thiết phải đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng. Do đó lời bảo vệ quyền và lợi ích của Luật sư bảo vệ cho bà B là không có cơ sở, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Xét đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ nên được chấp nhận.

[6] Về án phí: Do sửa một phần nội dung án sơ thẩm bà B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; các điều 164, 166, 175, Điều 357 Bộ luật Dân sự;

Điều 26 Luật Thi hành án dân sự;

Các khoản 2, 5 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; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1/ Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị B.

2/ Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 106/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Quốc D.

- Xác định diện tích đất 411,4m² nằm trong diện tích 2876,3m² (theo đo đạc thực tế là 2.904m²) thửa đất số 112, tờ bản đồ số 29, tại Khu phố A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang do ông Võ Quốc D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00161 ngày 06-6-2016 thuộc quyền sử dụng của ông Võ Quốc D.

- Buộc bà Huỳnh Thị B trả lại cho ông Võ Quốc D diện tích đất 116,25m² nằm trong phần diện tích đất tranh chấp 411,4m² nêu trên.

Diện tích đất 116,25m² nêu trên có tứ cận như sau:

+ Đông giáp đường đê: 6,2m;

+ Tây giáp phần đất còn lại của ông Võ Quốc D;

+ Nam giáp đất bà Huỳnh Thị B: 37,5m;

+ Bắc giáp phần đất còn lại của ông Võ Quốc D: một cạnh 35,43m, một cạnh 3,8m;

(có sơ đồ kèm theo).

Buộc bà Huỳnh Thị B có nghĩa vụ di dời hàng rào lưới B40, 02 hai trụ xi măng, 01(một) gốc mai vàng và 01(một) cây dừa khoảng 02 năm tuổi (dừa nhỏ) ra khỏi phần đất lấn chiếm.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị B yêu cầu công nhận diện tích đất 411,4m² trên là của bà.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà B phải chịu 13.899.000 đồng (Mười ba triệu tám trăm chín mươi chín nghìn đồng), bà đã nộp tạm ứng chi phí số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) khấu trừ vào số tiền bà phải chịu, ông D đã nộp số tiền 3.899.000 đồng (Ba triệu tám trăm chín mươi chín nghìn đồng), buộc bà B hoàn trả lại cho ông D số tiền 3.899.000 đồng (Ba triệu tám trăm chín mươi chín nghìn đồng).

4. Về án phí: Bà Huỳnh Thị B không phải chịu án phí phúc thẩm, bà B phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà B đã nộp tổng số tiền tạm ứng án phí là 600.000 đồng theo các biên lai thu số 20994, ngày 19 tháng 4 năm 2021 và biên lai thu số 0020225 ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Phước. Sau khi được căn trừ xem như bà B nộp xong án phí.

H lại cho anh D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 20405, ngày 02/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Phước.

5. Trong 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, 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 theo quy định các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

Nguyễn Thanh Triều

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

.....

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thành phố Mỹ Tho;
- Chi cục THADS thành phố Mỹ Tho;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

Nguyễn Thanh Triều