

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 95/2020/DS-PT

Ngày: 04 - 9 - 2020

V/v “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất
về ranh đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Thành.

Các Thẩm phán:

Ông Hồ Văn Phụng.

Ông Phan Lê Vũ Huy Hoàng.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thị Nghi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:*
– Ông Trần Văn Nghiệp - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 82/2020/TLPT-DS ngày 13 tháng 8 năm 2020 về việc “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất về ranh đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 02/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 115/2020/QĐ-PT ngày 18 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị T, sinh năm 1942. Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Huỳnh Tiến D, sinh năm 1985. Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Trịnh Nguyên V, sinh năm 1941; Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Trịnh Nguyên V: Bà Trần Thị T, sinh năm 1942; Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 19/3/2019) (bà T có mặt).

3.2. Bà Kha Thị Minh P, sinh năm 1985; Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Kha Thị Minh P: Ông Huỳnh Tiến D; Sinh năm 1985; Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 06/3/2019) (ông D có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn bà Trần Thị T trình bày:* Gia đình bà có đất thổ cư và nhà ở từ trước năm 1993 nhà và đất tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất nêu trên được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/3/1999 thuộc tờ bản đồ số 07, thửa số 808, diện tích là 350m² (phần diện tích trên chưa tính phần hành lang lộ giới), mục đích sử dụng đất T + LNK, đất tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng, phần đất này giáp ranh với ông Phan Tình P và từ trước cho đến khi ông P sang nhượng nhà và đất cho ông Huỳnh Tiến D là không có tranh chấp. Đến khi ông Huỳnh Tiến D chuyển nhượng được một thời gian thì đến ngày 16/4/2018 ông D xây hàng rào và tự ý lấn ranh đất sang phần đất của nhà bà T, phần lấn sang đoạn giữa khoảng 40cm chạy dài về phía sau nhà khoảng 15cm (theo hình vòng cung) diện tích khoảng 6-7 m² đất nhà bà T bị lấn chiếm. Sự việc xảy ra bà T có làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân xã T và được Ủy ban nhân dân xã T mời lên hòa giải nhưng tất cả đều không thành.

Nay bà Trần Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Huỳnh Tiến D tháo dỡ tường hàng rào xây dựng lấn sang phần đất của gia đình bà diện tích đoạn giữa khoảng 40cm chạy dài về phía sau nhà khoảng 15cm (theo hình vòng cung), diện tích khoảng 6-7 m² thuộc tờ bản đồ số 07, thửa số 808, diện tích là 350m², đất tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng. Nhưng khi đo đạc thực tế thì phần tranh chấp có diện tích là 4,30 m² nên bà yêu cầu ông D phải trả lại theo diện tích đo đạc thực tế là 4,30m² thuộc tờ bản đồ số 07, thửa số 808, diện tích là 350m², đất tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

- *Bị đơn ông Huỳnh Tiến D trình bày:* Phần đất của ông cấp đất bà T có nguồn gốc đất trước đây là của ông Phan Tình P và bà Huỳnh Thị L số đo mặt trước (giáp tỉnh lộ 934) có số đo là 7,2 mét, mặt sau (giáp đất ông Quách Tấn A) có số đo là 7,8 mét, tổng diện tích 290 m², thửa đất số 809, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng đã chuyển nhượng cho ông và vợ là bà Kha Thị Minh P vào năm 2017 nhưng khi xây dựng thì ông P xây dựng 6,85 mét, còn chưa hai bên bà T và ông C mỗi bên là 0,35 mét thì cũng có cắm cọc ranh cố định. Năm 2017 ông P, bà L chuyển nhượng toàn thửa đất nêu trên cho ông và vợ là bà Kha Thị Minh P. Lúc đo đạc để làm giấy chuyển nhượng cho ông thì ông P với bà T, ông C có thỏa thuận và đồng ý cắm cọc ranh mới, thì phần đất còn lại 252,2 m² thiếu 37,8 m². Sau khi chuyển nhượng ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/12/2017 số đo mặt trước (giáp tỉnh lộ 934) có số đo 7,24 mét, mặt sau (giáp đất ông Quách Tấn A) có số đo 6,83 mét, tổng diện tích là 252,2 m², tại thửa đất số 809, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng. Đến năm 2018, ông xây dựng hàng rào thì phía bà Trần Thị T có mặt và không có ý kiến gì. Trong lúc xây dựng hàng rào ông còn để lại cọc ranh giữa đầu và cuối lại,

ông chỉ xây dựng trong phần đất mà ông P đã chuyển nhượng cho ông, khi ông xây dựng hàng rào gần xong thì bà T có ngăn cản.

Đến khi phát sinh tranh chấp địa phương có đo đạc lại thì phần đất của ông phía trước giáp tỉnh lộ 934 có số đo là 6,8 mét, phía sau giáp đất ông A có số đo là 6,78 mét nên vẫn còn thiếu so với phần diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà Trần Thị T khởi kiện ông xây dựng hàng rào lấn sang phần đất của gia đình bà T diện tích đoạn giữa khoảng 40 cm chạy dài về phía sau nhà khoảng 15 cm (theo hình vòng cung), diện tích khoảng 6-7 m² thuộc một phần tờ bản đồ số 07, thửa số 808, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng thì ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T vì ông không có xây dựng hàng rào lấn sang ranh của bà T.

* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng, thụ lý giải quyết. Tại bản án sơ thẩm số: 08/2020/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2020, đã quyết định: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 36 và điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 91, khoản 1 Điều 161, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH11, 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: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị T về việc yêu cầu bị đơn Huỳnh Tiến D trả lại diện tích đất khoảng 6-7 m² (theo đo đạc thực tế thì diện tích đất đang tranh chấp là 4,30 m²), thuộc một phần tờ bản đồ số 07, thửa số 808, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

* Ngày 16/7/2020 bà Trần Thị T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 02/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Huỳnh Tiến D tháo dỡ tường hàng rào ở đoạn giữa khoảng 40 cm chạy dài về phía sau nhà khoảng 15 cm (theo hình vòng cung) diện tích khoảng 6-7 m² và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn vì là người cao tuổi (sinh năm 1942).

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Trần Thị T không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Trần Thị T về yêu cầu buộc bị đơn D tháo

dỡ tường rào ở đoạn giữa khoảng 40 cm chạy dài về phía sau nhà khoảng 15 cm (theo hình vòng cung) diện tích khoảng 6-7 m², chấp nhận một phần đơn kháng cáo về miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn và áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Người có quyền kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của nguyên đơn Trần Thị T là đúng theo qui định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, nên kháng cáo là hợp lệ và đúng luật định.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn Trần Thị T Hội đồng xét xử xét thấy: Nguyên đơn bà T yêu cầu bị đơn D trả lại diện tích khoảng 6-7 m² nhưng theo đo đạc thực tế thì diện tích đất đang tranh chấp là 4,30 m² thuộc một phần tờ bản đồ số 07, thửa số 808, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng. Qua các tài liệu chứng cứ và lời trình bày của đương sự chứng minh được nguồn gốc đất của ông D có được là do chuyển nhượng từ ông Phàn Tình P và bà Huỳnh Thị L diện tích 290 m² nhưng khi thực tế được cấp giấy chứng quyền sử dụng đất số đo mặt trước hướng bắc giáp tỉnh lộ 934 có số đo là 7,24 mét, mặt sau hướng nam giáp đất ông Quách Tấn A có số đo là 6,83 mét, tổng diện tích là 252,2 m², trong khi đó phần đất của bà T khi được cấp với diện tích là 350m², trong đó số đo mặt sau hướng nam giáp đất ông Quách Tấn A có số đo là 14,10 mét, mặt trước hướng bắc giáp tỉnh lộ 934 có số đo 9,03 mét. Bên cạnh đó các bên đều thừa nhận khi ông D tiến hành chuyển nhượng đất của ông P, bà L ranh đất giữa hai bên đã có cọc ranh sẵn, phần đất của ông D ở phía tây có chừa đường nước, khi ông D tiến hành làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Trịnh Nguyên V là chồng bà T cũng có ký giáp ranh để ông D tiến hành làm thủ tục cấp giấy và khi ông D tiến hành xây hàng rào thì phía bà T không có ý kiến gì, đến khi ông D xây được một thời gian thì phía bà T mới cho rằng phía ông D lấn đất của mình, qua kiểm tra diện tích đất mà các bên được cấp và khi xem xét thẩm định thực tế diện tích đất các bên đang quản lý sử dụng mặc dù chiều ngang đất của bà T còn thiếu so với số đo, diện tích đất được cấp nhưng phần đất của ông D số đo đều thiếu so với diện tích được cấp. Cụ thể, số đo mặt trước đất của ông D ở hướng bắc giáp tỉnh lộ 934 chỉ có 6,69 mét (số đo được cấp là 7,24 mét), mặt sau hướng nam giáp đất ông Quách Tấn A có số đo là 6,61 mét (số đo được cấp là 6,83 mét) và thực tế diện tích đất của ông D theo đo đạc thực tế là 245,9 m² vẫn còn thiếu so với diện tích được cấp 252,2 m².

[3] Tại Công văn số 77/PTNMT, ngày 25/6/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ thừa ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Đ trả lời: việc cấp đất tại các thửa đất số 808, 809, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng là đúng với hiện trạng sử dụng đất.

[4] Nguyên đơn T cho rằng bị đơn D đã có hành vi lấn đất nhưng nguyên đơn nhưng ngoài lời trình bày ra nguyên đơn T không có chứng cứ nào chứng minh là bị đơn D lấn đất của nguyên đơn. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ đúng qui định của pháp luật. Do đó, kháng cáo yêu cầu buộc bị đơn D tháo dỡ tường rào ở đoạn giữa khoảng 40 cm chạy dài về phía sau nhà khoảng 15 cm (theo hình vòng cung) diện tích khoảng 6-7 m² là không có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Xét kháng cáo của nguyên đơn T về yêu cầu xin miễn án phí dân sự sơ thẩm Hội đồng xét xử xét thấy: Nguyên đơn Trần Thị T, sinh năm 1942, khi nguyên đơn khởi kiện vào năm 2018 thì nguyên đơn đã 76 tuổi. Theo qui định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH11, 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 thì nguyên đơn thuộc diện người cao tuổi được miễn án phí. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn về án phí, sửa một phần bản án sơ thẩm. Án bị sửa nhưng không có lỗi của cấp sơ thẩm.

[6] Đề nghị của Kiểm sát viên là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn Trần Thị T phải chịu 4.193.884 đồng chi phí thẩm định và định giá tài sản.

[8] Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn Trần Thị T không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308, Khoản 2 Điều 148, Khoản 6 Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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 một phần kháng cáo của nguyên đơn Trần Thị T.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2020/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1,2 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị T về việc yêu cầu bị đơn Huỳnh Tiến D trả lại diện tích đất khoảng 6-7 m² (theo đo đạc thực tế thì diện tích đất đang tranh chấp là 4,30 m²), thuộc một phần tờ bản đồ số 07, thửa số 808, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

2. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn bà Trần Thị T phải

chịu 4.193.884 đồng, nguyên đơn T đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn Trần Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nguyên đơn được nhận lại số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009641, ngày 03/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn Trần Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nguyên đơn Trần Thị T được nhận lại số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002243, ngày 27/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

5. Các phần khác được nêu trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo qui định của pháp luật.

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

Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền yêu cầu thi hành án, thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Hoàng Thành