

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 32/2022/DS-PT

Ngày: 22-02-2022

V/v tranh chấp: “Ranh giới quyền sử dụng đất”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Vĩnh Hữu.

Các thẩm phán: Ông Trần Hữu Tính.

Ông Huỳnh Việt Trung.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Hậu Mộng Thúy, Thẩm tra viên.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Mai Thị Đào Quyên, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự đã thụ lý số: 218/2021/TLPT-DS ngày 27 tháng 7 năm 2021, về việc tranh chấp “Ranh giới quyền sử dụng đất”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 54/2021/DS-ST ngày 05/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo;

Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 267/2021/QĐXXPT-DS ngày 27/9/2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Lê Thanh P, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang;

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Bùi Quang N, sinh năm 1956; (có mặt)

Địa chỉ: khu M, thị trấn N, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

2. *Bị đơn:* Nguyễn Thành L, sinh năm 1995; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

*. *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bị đơn:* Luật sư Võ Tuấn Vĩnh T – thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

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

Lê Thái P, sinh năm 1982; (có văn bản xin vắng mặt)

Lê Phương T, sinh năm 1984; (có văn bản xin vắng mặt)

Nguyễn Thị B, sinh năm 1962; (có văn bản xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

Nguyễn Văn C, sinh năm 1968; (có mặt)
Trần Thị Kim H, sinh năm 1966; (có mặt)
Cùng địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Thành L;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn Lê Thanh P trình bày: Ông Lê Thanh P có phần đất thửa 72, tờ bản đồ 19, diện tích 672m² tại ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02599 ngày 29/6/2009 của Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho hộ ông P. Giáp ranh với thửa đất 72 của ông P ở hướng Tây là thửa đất 53, tờ bản đồ 19 của ông Nguyễn Văn C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00827 ngày 14/6/2013 của Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông C, ông C đã tặng cho con là anh Nguyễn Thành L được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy xác nhận ngày 19/3/2019.

Trước đây, phần đất giữa hai bên giáp ranh với nhau bởi con mương, con mương này là đường nước sử dụng chung cho phần đất còn lại phía trong của ông P và các hộ dân khác. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông C tiến hành thuê máy xúc cải tạo đất và lấp con mương, lấn sang thửa đất của ông P và đã làm hàng rào lưới B40.

Khi ông P khởi kiện, do Ủy ban nhân dân xã N xác nhận thửa đất số 72 do ông C đang đứng tên quyền sử dụng nên ông P đã khởi kiện ông C. Tuy nhiên, Tòa án thu thập chứng cứ thì ông P mới biết ông C đã tặng cho thửa đất 72 sang cho con ông C là anh Nguyễn Thành L nên ông P đã thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu anh L phải trả lại phần đất 8m² được ký hiệu số 5 trên Bản đồ địa chính khu đất (trích đo) ngày 17/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy. Đồng thời yêu cầu anh L và các thành viên trong hộ có liên quan là ông C, bà H phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 và đốn bỏ hoặc di dời toàn bộ cây trồng đã trồng trên phần đất lấn chiếm.

Bị đơn, anh Nguyễn Thành L trình bày: Anh yêu cầu giữ nguyên hiện trạng hàng rào lưới B40 mà anh và ông C, bà H đã làm vì đây là ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên. Căn cứ vào Biên bản hòa giải tại địa phương lập ngày 18/6/2020, các bên đã thống nhất ranh giới và tự ông P cắm ranh, trên cơ sở ranh ông P cắm thì gia đình anh mới làm hàng rào theo ranh này. Do đó, hàng rào này nằm hoàn toàn trên đất của anh nên anh không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của ông P. Việc anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi hai bên thống nhất xác định ranh giới nhưng thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất từ cha anh là ông C sang cho anh thì không có điều chỉnh lại theo sự thỏa thuận ranh giới giữa hai bên. Về đường nước thì ông P tự đào trên phần đất của ông P để tự sử dụng riêng, hiện trạng ống bọng dẫn nước vẫn nằm trên phần đất của ông P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Nguyễn Văn C, Trần Thị Kim H trình bày: Ông, bà thống nhất theo ý kiến

của anh Nguyễn Thành L. Hàng rào là do anh L, ông C, bà H xây dựng và không đồng ý di dời.

Lê Thái P, Lê Phương T, Nguyễn Thị B trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2020/DS-ST ngày 05/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, đã áp dụng các Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 175 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh P.

Buộc anh Nguyễn Thành L và các thành viên trong hộ gồm ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị Kim H phải tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 và di dời (Hoặc đồn bỏ) toàn bộ cây trồng trên đất, đưa ra khỏi thửa đất của ông P để trả lại cho ông P phần đất có diện tích 08m² được ký hiệu tại số thứ tự 5 trên Bản đồ địa chính khu đất (trích đo) ngày 17/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang. Đất thuộc thửa 72, tờ bản đồ 19, tổng diện tích 672m² tại ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02599 ngày 29/6/2009 của Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông P. Có tứ cận như sau: Phía Đông giáp: Thửa đất số 72 của ông Lê Thanh P; Phía Tây giáp: Thửa đất số 53 của anh Nguyễn Thành L; Phía Nam giáp: Đường đi công cộng và mương nước; Phía Bắc giáp: Phần đất bãi bồi do ông Nguyễn Văn C sử dụng. Có sơ đồ kèm theo là Bản đồ địa chính khu đất (trích đo) ngày 17/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy.

Về chi phí tố tụng: Buộc anh Nguyễn Thành L phải trả cho ông Lê Thanh P 3.758.000 (Ba triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn) đồng.

Về án phí: Anh Nguyễn Thành L phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Thanh P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được nhận lại 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005715 ngày 07/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 05/5/2021, bị đơn Nguyễn Thành L có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa án sơ thẩm, giữ nguyên hiện trạng hàng rào lưới B40.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn Nguyễn Thành L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đưa ra nhiều luận cứ cho rằng anh L đã cắm ranh đất đúng như ông C và ông P tại biên bản hòa giải ngày 18/6/2020; Tòa án cấp sơ thẩm chưa là rõ nhiều chứng cứ và vi phạm thủ tục tố tụng, đưa thiếu người tham gia tố tụng nên đề nghị hủy án sơ thẩm;

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn Lê Thanh P đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thành L;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân Sự. Về nội dung vụ án đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thành L, giữ nguyên bản án dân sự 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật, Tòa án nhận định:

[1] Xét quan hệ pháp luật tranh chấp; Thời hạn kháng cáo; Sự có mặt, vắng mặt của đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh P thì vụ án thuộc quan hệ pháp luật tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất” được quy định tại Điều 166 Bộ luật Dân Sự;

Căn cứ vào đơn kháng cáo ngày 05/5/2021 và biên lai nộp tạm ứng án phí phúc thẩm của bị đơn Nguyễn Thành L thì bị đơn Nguyễn Thành L kháng cáo trong thời hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Xét trong quá trình thụ lý vụ án và chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho Lê Thái P, Lê Phương T, Nguyễn Thị B theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân Sự, Lê Thái P, Lê Phương T, Nguyễn Thị B có văn bản xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ các điều 294, 296 Bộ luật Tố tụng Dân Sự xét xử vắng mặt Lê Thái P, Lê Phương T, Nguyễn Thị B.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thành L về việc không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thanh P, giữ nguyên hiện trạng hàng rào lưới B40, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào lời trình bày và lời thừa nhận của các đương sự tại phiên tòa sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm thì:

Hộ ông Lê Thanh P được Ủy ban nhân huyện Cai Lậy cấp quyền sử dụng đất đối với thửa 72, tờ bản đồ 19, diện tích 672m² tại ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02599 ngày 29/6/2009;

Anh Nguyễn Thành L được Ủy ban nhân huyện Cai Lậy cấp quyền sử dụng đất đối với thửa 53, tờ bản đồ 19, diện tích 2.524m² tại ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00827 ngày 14/6/2013 do ông Nguyễn Văn C là cha anh L đứng tên, ông C tặng cho anh L và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy xác nhận theo hồ sơ số 024864.TA.001 ngày 19/3/2019.

Căn cứ vào nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm thì đo đạc thực tế, thửa đất 72 có diện tích 664,2m², còn thiếu 7,8m² mới đủ diện tích theo giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất được cấp. Thửa đất 53 có diện tích 2.564,9m² (Trong đó có phần 8m² hai bên tranh chấp và phần 4m² nằm ngoài hàng rào nhưng trong giấy chứng nhận của anh L), dư 40,9m² so với giấy chứng nhận được cấp, nếu trừ phần đất tranh chấp thì đất anh L dư 32,9m².

Nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm về việc anh L đã được ông Nguyễn Văn C tặng cho quyền sử dụng đất, đã đứng tên giấy chứng nhận kể từ ngày 19/3/2019 nhưng khi hòa giải ngày 18/6/2020 thì người tham gia hòa giải là ông C, anh L không có văn bản ủy quyền cho ông C đại diện giải quyết nên không có giá trị pháp lý. Nhận định này của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ;

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Thành L không đưa ra được căn cứ chứng minh ngoài những chứng cứ mà Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập;

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy: Yêu cầu của anh Nguyễn Thành L là không có cơ sở, vì thế, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Thành L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Thành L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Đối với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 175 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ Luật thi hành án Dân Sự.

Xử: 1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Thành L, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2021/DS-ST ngày 05/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh P.

Buộc anh Nguyễn Thành L và các thành viên trong hộ gồm ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị Kim H phải tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 và di dời (Hoặc đốn bỏ) toàn bộ cây trồng trên đất, đưa ra khỏi thửa đất của ông P để trả lại cho ông P phần đất có diện tích 08m² được ký hiệu tại số thứ tự 5 trên Bản đồ địa chính khu đất (trích đo) ngày 17/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang. Đất thuộc thửa 72, tờ bản đồ 19, tổng diện tích 672m² tại ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02599 ngày 29/6/2009 của Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông P. Có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp: Thửa đất số 72 của ông Lê Thanh P;

Phía Tây giáp: Thửa đất số 53 của anh Nguyễn Thành L;

Phía Nam giáp: Đường đi công cộng và nương nước;

Phía Bắc giáp: Phần đất bãi bồi do ông Nguyễn Văn C sử dụng.

Có sơ đồ kèm theo là Bản đồ địa chính khu đất (trích đo) ngày 17/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy.

Về chi phí tố tụng: Buộc anh Nguyễn Thành L phải trả cho ông Lê Thanh P 3.758.000 (Ba triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn) đồng.

Về án phí: Anh Nguyễn Thành L phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Thanh P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được nhận lại 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005715 ngày 07/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Thành L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà anh L đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000180 ngày 05/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

3. Trường hợp bản án, quyết định được thực hiện 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án 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.

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

Nơi nhận:

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

Trương Vĩnh Hữu