

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 02/2022/DS-PT

Ngày 11 – 01 - 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 NGHỆ AN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Văn Ph

*Các thẩm phán:* Ông Nguyễn Hữu H

Bà Trần Thị Thúy Ng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị H - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Phương N - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 01 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 78/2021/TLPT-DS ngày 13 tháng 10 năm 2021 về “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 05/8/2021 của Tòa án nhân dân V, tỉnh Nghệ An, bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 139/2021/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phan Văn Tr; S năm 1963; địa chỉ: xóm 7, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An. Có mặt;

- *Bị đơn:* Ông Thái Hữu C (Thái Văn C); địa chỉ: xóm 7, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An. Đề nghị vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của ông C: Bà Nguyễn Thị Nh , S năm 1963 (Vợ ông C); Địa chỉ: xóm 7, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An. Đề nghị vắng mặt;

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị Nh , S năm 1963 (Vợ ông C); Địa chỉ: xóm 7, xã Tăng xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An.. Đề nghị vắng mặt;

2. Bà Nguyễn Thị S , S năm 1974 (Vợ ông Tr); Địa chỉ: xóm 7, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An.. Vắng mặt;

3. Anh Phan Văn H , S năm 1989 (Con ông Tr); địa chỉ: Xóm 6 xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt;

4. Anh Phan Văn Ch , S năm 1987 (Con ông Tr); địa chỉ: Xóm 7, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền cho bà S, anh H, C: Ông Phan Văn Tr, S năm 1963; Địa chỉ: xóm 7, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An. Có mặt;

- *Người kháng cáo:* Ông Phan Văn Tr, nguyên đơn.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo bản án sơ thẩm vụ án có nội dung:*

*Trong đơn khởi kiện, các lời khai, hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm ông Phan Văn Tr và là người đại diện theo ủy quyền cho bà S, anh H, anh C (Vợ, con ông Tr) trình bày:* Năm 1987 ông Phan Văn Tr mua 01 mảnh đất tại xóm 7, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An. Nguồn gốc đất và diện tích khi mua UBND xã T không đo cụ thể mà chỉ mốc giới tứ cận: Phía Bắc giáp nương nước của xóm, phía Tây giáp hộ gia đình bà V , phía Đông giáp đường 534, phía Nam giáp mảnh đất gia đình ông Thái Hữu H (nay là gia đình ông Thái Hữu C). Đến năm 1996 ông Tr đã kê khai và được cấp GCNQ sử dụng đất diện tích là 591m<sup>2</sup> và nhà nước đo lại năm 2009 để cấp giấy CNQSD đất mang tên Phan Văn Tr số thửa 822, tờ bản đồ số 19, diện tích là 1.126m<sup>2</sup>, có tứ cận phía Nam giáp nhà anh C, chị Nh có chiều dài 60m, Tây giáp nhà ông anh S (V ), phía Đông giáp mặt đường quốc lộ 48E, phía Bắc giáp kênh nương xóm. Trước đây khi ông Hồng (Bố ông C) còn sống, ông Tr xây một con chạch bằng sò (táp lô) giữa hai gia đình, như ông Tr trình bày, bờ sò giữ đất móng nhà ông Tr. Nay ông C, bà Nh xây ki ốt và một số công trình vượt qua khoảng cách thuộc đất của ông Tr, lấn chiếm với độ dài khoảng 60m và rộng 30cm, diện tích lấn chiếm là 18m<sup>2</sup>. Các công trình như bếp, chuồng trại đổ nước sang nhà ông Tr, ông Tr đã có yêu cầu ông C, bà Nh phải tháo dỡ công trình và trả lại đất cho gia đình ông Tr, nhưng ông C bà Nh không chấp thuận, ngày 05/01/2017 UBND xã đã mở cuộc hòa giải nhưng không thống nhất được tranh chấp. Nay ông Tr khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc ông C, bà Nh tháo dỡ các công trình xây lấn sang đất và trả lại cho gia đình ông Tr 18m<sup>2</sup> để thửa đất được thẳng.

*Vợ chồng ông Thái Hữu C (Thái Văn C) và bà Nguyễn Thị Nh thống nhất trình bày:* Vợ chồng ông Thái Hữu C và bà Nguyễn Thị Nh là hàng xóm ở trên thửa đất liền kề với nhà của ông Phan Văn Tr. Nguồn gốc đất của ông Thái Văn H (bố ông C) để lại, đã được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I536000, diện tích 1.590m<sup>2</sup> (đất nông nghiệp bao gồm; tờ bản đồ số 2 thửa 155, 509, 41, 304 có diện tích 1.275m<sup>2</sup>; còn lại 200m<sup>2</sup> đất ở và 115m<sup>2</sup> đất vườn) mang tên Thái C (Thái Văn C) tại xóm 7, xã T, huyện Y. Trước đây mảnh

đất hai gia đình không phải hiện trạng như bây giờ mà xung quanh là ao và ruộng lúa. Khi chưa xây nhà C của hai gia đình, ông H bố của ông C và gia đình ông Tr thống nhất xây ranh giới bằng tường sò tấp lô cao khoảng 40cm và chạy từ đường 534 vào đến giữa ranh giới đất của hai nhà và cam kết là ranh giới và không được xây các công trình trên ranh giới đó mà phải cách ranh giới 20cm để lấy khoảng trống giữa hai gia đình là 40cm. Năm 1992, ông C lấy bà Nh và được bố mẹ chồng ông H tách cho vợ chồng ông C một phần diện tích đất cận kề ông Tr. Năm 1996 vợ chồng ông C, bà Nh làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình S sống hai gia đình có mối quan hệ hòa thuận, thời điểm đó ông C chồng bà Nh đã làm thợ hàn xì trong một lán trại được dựng trên vị trí như kiot hiện nay (kiot được đập đi xây lại nhiều lần và xây trước cả nhà C của ông Tr), bên cạnh kiot còn có bụi tre ngăn cách với sân nhà ông Tr. Sau đó ông Tr xây nhà phá dỡ bụi tre, đổ đất và làm sân sát với kiot nhà bà Nh ông C. Mốc giới đất của gia đình ông C bà Nh được đo đạc và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông C bà Nh khẳng định, không lấn chiếm đất của ông Tr; Bời, bờ tường ngăn cách giữa hai nhà ông anh S (Vương) đến chuồng gà nhà ông C bà Nh là do ông Tr tự xây; việc xây bức tường ngăn cách giữa hai nhà cong hay thẳng có lấn chiếm sang nhà ông C bà Nh thì ông Tr tự biết, vì việc xây tường ngăn cách làm ranh giới giữa hai nhà do ông Tr tự xây, không bàn bạc, thống nhất với ông C bà Nh. Nay ông Tr khởi kiện cho rằng, bà Nh ông C xây lấn các công trình sang đất nhà ông Tr là không có căn cứ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 05/8/2021 Tòa án nhân dân Y, tỉnh Nghệ An đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 174; Điều 175 và Điều 176 Bộ luật dân sự 2015; Căn cứ khoản 24 Điều 3; khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 170 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; Căn cứ điểm khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận khởi kiện yêu cầu của ông Phan Văn Tr về việc: yêu cầu buộc ông Thái Hữu C (Thái Văn C) tháo dỡ công trình trên đất lấn chiếm để trả lại 18m<sup>2</sup> đất cho ông Phan Văn Tr. Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 05/8/2021, ông Phan Văn Tr làm đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại vụ án. Tại phiên tòa, phúc thẩm ông Phan Văn Tr giữ nguyên nội dung kháng cáo

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các bên đương sự tham gia tố tụng đảm bảo quyền nghĩa vụ của họ. Về thời hạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm kéo dài không có lý do, cần rút kinh nghiệm. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm; không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Văn Tr. Tuy nhiên, trong vụ án này, cấp sơ thẩm xác định trị giá tranh chấp đất, nhưng buộc đương sự phải chịu án phí đối vụ án không có giá ngạch là chưa chuẩn xác, cần sửa lại án phí sơ thẩm cho phù hợp.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi xem xét các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự đã được thẩm tra và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa phúc thẩm. Xét kháng cáo của ông Phan Văn Tr, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Phan Văn Tr kháng cáo trong thời hạn, phạm vi kháng cáo và nội dung kháng cáo, có nộp dự phí tạm ứng phúc thẩm nên có đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Gia đình ông Phan Văn Tr và gia đình ông Thái Hữu C ở trên hai thửa đất liền kề nhau, tại xóm 7, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An. Theo đó, ông Phan Văn Tr sử dụng thửa đất được UBND Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/10/1996 thuộc thửa đất số 625, tờ bản đồ 1, diện tích 591m<sup>2</sup> (Trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở, 391m<sup>2</sup> đất vườn); năm 2009 đo vẽ lại thuộc thửa đất số 822, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.126m<sup>2</sup>; thửa đất vợ chồng ông Thái Văn C, bà Nguyễn Thị Nh có nguồn gốc do vợ chồng ông Thái Hữu Hồng (Bố mẹ ông C) tách thửa một phần diện tích cho con ở riêng năm 1992, năm 2009 đo vẽ lại thuộc thửa đất số 842, tờ bản đồ số 19, diện tích 992m<sup>2</sup>. Ranh giới của hai thửa đất liền kề nhau và từ trước đến năm 2017 hai gia đình không có tranh chấp gì với nhau. Trong quá trình giải quyết tranh chấp tại cấp sơ thẩm cũng như tại cấp phúc thẩm, ông Phan Văn Tr đều xác định và thừa nhận; trước đây giữa ông Tr và ông Hồng (Bố ông C) cùng nhau thống nhất và ông Tr đã xây một bờ con chạch bằng sò táp lô để ngăn đất và xác định ranh giới giữa hai thửa đất, hai gia đình đã tiến hành xây dựng nhà, các công trình trên diện tích đất được giao sở hữu, sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND Y cấp cho ông Tr ngày 20/10/1996 thửa đất số 625, tờ bản đồ 1, diện tích 591m<sup>2</sup> (200m<sup>2</sup> đất ở, 391m<sup>2</sup> đất vườn). Ông Phan Văn Tr cho rằng, mặc dù diện tích thửa đất của ông Tr theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 diện tích 591m<sup>2</sup>, nhưng năm 2009 cơ quan địa C đo vẽ lại hồ sơ kỹ thuật thuộc thửa đất số 822, tờ bản

đồ 19, diện tích 1.126m<sup>2</sup> và sơ đồ kỹ thuật năm 2009 ranh giới thửa đất của ông Tr và gia đình ông C được xác định là đường thẳng. Căn cứ hồ sơ kỹ thuật 02 thửa đất mà ông Tr cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm để làm căn cứ cho yêu cầu khởi kiện thì, chưa được người có thẩm quyền và cơ quan có thẩm quyền xác nhận cũng không được hộ liền kề (ông C) xác nhận. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Phan Văn Tr mới cung cấp bộ hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2009 đã có xác nhận của đơn vị đo vẽ và giáp ranh của các hộ liền kề, nhưng tại phần mô tả chi tiết ranh giới sử dụng đất giữa ông Tr và ông C, ông Chiêu, bà Dương là bờ rào tường xây (thực tế). Và hiện ông Tr và gia đình ông C chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ sơ kỹ thuật đo vẽ lại năm 2009.

Qua kiểm tra và xác minh thực tế, thẩm định tại chỗ trích sơ đồ đo đạc của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Y, cung cấp, thửa đất mang tên Phan Văn Tr diện tích là 1.126m<sup>2</sup> được đo lại năm 2009, thuộc thửa 822, tờ bản đồ số 19, tại xóm 7 xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An và liền kề với các gia đình phía Nam giáp nhà ông C bà Nh có chiều dài 54,62m, phía Tây giáp nhà ông anh S (Vương), phía Đông giáp mặt đường quốc lộ 48E, phía Bắc giáp kênh mương xóm là ổn định. Diện tích đất thực tế so với diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Văn Tr năm 1996 tăng lên 536m<sup>2</sup> (Gần gấp đôi). Mặt khác, ông Phan Văn Tr cho rằng, vợ chồng ông ông C, bà Nh lấn chiếm đất của gia đình mình, nhưng ông Tr không xác định được hành vi ông C lấn chiếm đất bằng cách nào, lấn ra sao và lấn chiếm vào thời gian nào. Bởi vậy, cấp sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn Tr, về việc yêu cầu ông Thái Hữu C trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 18m<sup>2</sup> là có căn cứ, cần được giữ nguyên.

[3] Về án phí sơ thẩm: Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất, nên cấp sơ thẩm buộc đương sự phải chịu án phí sơ thẩm trong trường hợp vụ án không có giá ngạch là phù hợp, cần được giữ nguyên

[4] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của ông Phan Văn Tr không được chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Văn Tr, giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm;

Áp dụng các Điều 158, 160, 161, 163, 164 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 170 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận khởi kiện yêu cầu của ông Phan Văn Tr về việc: yêu cầu buộc ông Thái Hữu C (Thái Văn C) tháo dỡ công trình trên đất lấn chiếm để trả lại 18m<sup>2</sup> đất cho ông Phan Văn Tr.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Văn Tr phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu tiền số 0007355 ngày 29/5/2020.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn Tr phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu tiền số 0003067 ngày 10/9/2021.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Phan Văn Tr phải chịu 3.000.000 đồng chi phí thẩm định giá (đã thực hiện xong).

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND huyện Y;
- Chi Cục THADS h. Y;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Phạm Văn Ph**