

Bản án số: 224/2022/DS-PT

Ngày: 03-10-2022

“Tranh chấp ranh đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Thành Đăng**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Dũng**

Ông **Phạm Trường Thọ**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Phước Thành** - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà **Trần Thị Trúc Lâm**

Ngày 29 tháng 9 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 126/2022/DS-PT ngày 08 tháng 6 năm 2022 về việc “Tranh chấp ranh đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2022/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện LH, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: **238/2022/QĐ-PT** ngày 30 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Phạm Ngọc P**, sinh năm 1977

Địa chỉ: Số 97/27A, đường NQ, phường AC, quận NK, Thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông **Phạm Ngọc P** là ông **Trần Ngọc T**, sinh năm 1981. Địa chỉ: Số 71E, khóm MP, phường TH, thành phố Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông P là Luật sư **Bùi Văn K** – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Bà **Lê Thị A H**, sinh năm 1959

Địa chỉ: Số 10/11, ấp TH, xã TH, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bà **Lê Thị A H** là ông **Lê Ngọc Phượng L**, sinh năm 1967. Địa chỉ: Số 10/11, ấp TH, xã TH, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long. (

theo văn bản ủy quyền ngày 12/9/2021).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị Ngọc A, sinh 1956 (xin vắng)
2. Bà Đỗ Thị B, sinh 1934 (xin vắng)
3. Ông Lê Ngọc Phụng L, sinh 1967 (có mặt)
4. Bà Lê Thị L P, sinh 1970 (xin vắng)
5. Bà Lê Thị P M, sinh 1970 (xin vắng)
6. Ông Lê Quang L2, sinh 2003 (có mặt)

Cùng Địa chỉ: Số 10/11, ấp TH, xã TH, LH, Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn ông Phạm Ngọc P trình bày:

Phần đất thửa 526, tờ bản đồ số 14, loại đất CLN tọa lạc ấp TH, xã TH, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long là của ông P và ông Hà nhận chuyển nhượng từ bà Phạm Thị Xuân M, sau đó ông Hà đã chuyển nhượng lại cho ông P, đến ngày 08/7/2019 thì ông P được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai thửa 526 giáp với đất của bà Lê Thị A H, trong quá trình sử dụng thì bà H lấn chiếm qua đất của ông P chiều ngang 4,22m, chiều dài 29,32m, tổng cộng là 225m², hiện tại phần đất thửa 225m² là đất trống.

Nay nguyên đơn ông Phạm Ngọc P yêu cầu bị đơn bà Lê Thị A H trả phần đất lấn chiếm diện tích chiều ngang 4,22m, chiều dài 29,32m, tổng cộng là 225m², thuộc thửa 526, tờ bản đồ số 14, loại đất CLN tọa lạc ấp TH, xã TH, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long do ông Phạm Ngọc P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn yêu cầu trên là căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Xuân M và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn sau khi chuyển nhượng từ bà M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới theo quy định của pháp luật. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án Bị đơn bà Lê Thị A H trình bày:

Phần đất thửa 580, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.663m², loại đất lúa, tại ấp TH, xã TH, huyện LH, Vĩnh Long là của ông Đỗ Thành Triều chuyển nhượng lại cho bà H, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003.

Giáp ranh là đất của bà Phạm Thị Xuân M thừa 579, hai bên có trụ đá làm ranh khoảng 40 năm nay. Hai bên sử dụng không có tranh chấp, đến năm 2018 bà M đã chuyển nhượng cho ông P trên giấy tờ đo Vlap năm 2014. Khi đo Vlap ngày 22/6/2014 thì phần đất thừa 580 của bà H chỉ còn 2.421,5m², do phần đất của bà H giảm nên bà H khiếu nại phần đất bị mất vì vậy chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất của bà H mất 242m² so với đất gốc và hiện trạng trụ ranh không thay đổi vì vậy ông P nói bà H lấn ranh thì bà H không đồng ý.

- Bà Lê Thị A H cho rằng ông P khởi kiện bà trên kết quả vlap là không đúng, vì kết quả đo vlap của bà đang tranh chấp và giảm diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 242m². Do đó bà không đồng ý trả cho ông P phần đất diện tích chiều ngang 4,22m, chiều dài 29,32m, tổng cộng là 225m², thuộc chiết thửa 526, tờ bản đồ số 14, loại đất CLN tọa lạc ấp TH, xã TH, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long do ông Phạm Ngọc P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì bà H không có lần đất nên ông P kiện bà H không có căn cứ. Hiện tại vlap bà đang tranh chấp nên yêu cầu hủy đơn kiện của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2022/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện LH, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

- Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự,

- Áp dụng các Điều 166, 170, 202, 203 của Luật đất đai năm 2013,

- Áp dụng các Điều 175, 176 của Bộ luật dân sự năm 2015,

- Áp dụng các Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Bn thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

* Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Phạm Ngọc P yêu cầu bị đơn Bà Lê Thị A H trả lại phần đất diện tích 176m², thuộc thửa 526, tờ bản đồ số 14, loại đất CLN tọa lạc ấp TH, xã TH, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Phòng tài nguyên và môi trường huyện LH).

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí khảo sát đo đạc, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 12 tháng 5 năm 2022, nguyên đơn Phạm Ngọc P có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung:

Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn, đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phân tích nội dung, chứng cứ và đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện bị đơn trình bày không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về nội dung: Phân tích nội dung, chứng cứ và đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của **nguyên đơn Phạm Ngọc P** còn trong hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn trình bày phần đất thửa 526, diện tích 1.679 m², tờ bản đồ số 14, loại đất CLN, tọa lạc tại ấp TH, xã TH, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long là của ông P và ông Hà nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị Xuân M, đến ngày 08/7/2021 thì ông P được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho ông P thửa 526 giáp đất của bà H, trong quá trình sử dụng thì bà H lấn chiếm chiều ngang 4,22 m, dài 29,32 m. Tổng cộng là 225 m² do Phạm Ngọc P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông P yêu cầu bà H trả lại phần đất lấn chiếm. Bị đơn cho rằng bà H có phần đất thửa 580, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.663 m², loại đất lúa, tọa lạc tại ấp TH, xã TH, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long là của ông Đỗ Thành Triều chuyển nhượng lại cho bà H, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003, ranh đất giáp của bà Phạm Thị Xuân M, hai bên có trụ đá làm ranh, năm 2018 bà M chuyển nhượng lại cho ông P trên giấy Vlap 2014. Khi đo Vlap thì thửa 580 của bà H chỉ còn 2.421,5 m² do đó bà H khiếu nại nên hiện tại bà H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo yêu cầu của ông P, bà H không đồng ý.

[3] Xét thấy phần đất theo Sở Tài nguyên và Môi trường xác định tại công văn số 4050 ngày 19/11/2021 thì phần đất của nguyên đơn gồm các thửa 526 diện tích 1.679 m², thửa 579 diện tích 1.076,5 m², thửa 580 diện tích 460,7 m² là cấp cho ông Phạm Ngọc P, đồng thời cơ quan tài nguyên và môi trường huyện LH xác định phần đất của bà H theo chương trình đất thửa 580 diện tích 2.663 m², theo bản đồ địa chính chính quy (Vlap thửa 261, diện tích 2.421,5 m²).

Theo kết quả thực đo phần đất tranh chấp $172,6 \text{ m}^2 + 4,2 \text{ m}^2$ của cơ quan tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long thì phần đất nằm trong thửa 526, qua quá trình sử dụng và biến động diện tích đất thì phần đất của ông P chuyển nhượng của bà Phạm Thị Xuân M, bà M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích $3.216,2 \text{ m}^2$, phần đất này bà M được cấp giấy năm 2014, bà M sử dụng ổn định không tranh chấp với bà H, sau đó bà M chuyển nhượng cho ông P, thời điểm chuyển nhượng năm 2018 cũng không có ai tranh chấp. Theo hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cơ quan chức năng thì các hộ lân cận có ký tên giáp cận. Tại phiên tòa bà H thừa nhận bà có ký tên tứ cận giáp ranh, đồng thời theo kết quả đo đạc ngày 29/8/2022 phần đất tranh chấp diện tích $172,6 \text{ m}^2 + 4,2 \text{ m}^2$ theo chương trình vlap do Phạm Ngọc P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H không đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất này, phần đất tranh chấp $172,6 \text{ m}^2 + 4,2 \text{ m}^2$ được cơ quan nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho ông P, đồng thời tại quyết định của bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông P phần đất tranh chấp 176 m^2 thuộc thửa 526.

Từ những phân tích trên chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm.

Do sửa án sơ thẩm nên điều chỉnh án phí dân sự sơ thẩm, miễn án phí sơ thẩm cho bà H do là người cao tuổi.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm, số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp hoàn trả lại ông P.

[5] Chi phí khảo sát, đo đạc cấp phúc thẩm: Ông P tự nguyện nộp 7.891.000 đồng đã nộp xong, không phải nộp tiếp.

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Ngọc P, sửa một phần bản án sơ thẩm.

- Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự,

- Áp dụng các Điều 166, 170, 202, 203 của Luật đất đai năm 2013,

- Áp dụng các Điều 175, 176 của Bộ luật dân sự năm 2015,

- Áp dụng các Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Bn thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Công nhận cho ông Phạm Ngọc P được sử dụng phần đất diện tích

172,6 m² + 4,2 m² gồm các mốc 10,c,d,10 và 3,4,d,c,3 thuộc thửa 526, tờ bản đồ số 14, loại đất CLN tọa lạc ấp TH, xã TH, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long do ông Phạm Ngọc P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; buộc bà H trả phần đất 172,6 m² + 4,2 m² cho ông P (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long).

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà H.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông P 300.000 đồng (B trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo lai thu số 0003925 ngày 17/5/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện LH.

4. Chi phí khảo sát, đo đạc cấp phúc thẩm: Ông P nộp 7.891.000 đồng đã nộp xong, không phải nộp tiếp

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 chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, được quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7,7a,7b và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Ch A án: 01;
- TAND HLH: 01;
- THADS HLH: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06;

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

Nguyễn Thành Đăng