

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 212/2020/DS – PT.

Ngày: 15 -12 -2020.

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.  
(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 Văn Trường.

*Các Thẩm phán:* Ông Lâm Triệu Hữu.

Bà Nguyễn Thị Kim Chi.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Xuân Tình, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:***

Bà Nguyễn Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 228/2020/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2020 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” (ranh đất).

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 103/2020/TLPT-DS ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 311/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ông Phạm Thành Nh, sinh năm 1970 (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đỗ Thị Kim H, sinh năm 1969 (theo văn bản ủy quyền ngày 22/7/2019, có mặt).

Cùng địa chỉ: khóm B, phường N, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long .

***- Bị đơn:*** Bà Trương Thị Phúc L, sinh năm 1973 (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Trương Thị Bích L1, sinh năm 1971 (theo văn bản ủy quyền ngày 15/7/2019, có mặt).

Cùng địa chỉ: khóm B, phường N, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người làm chứng:* Ông Trương Ngọc T, sinh năm 1969 (có mặt).  
Địa chỉ: khóm B, phường N, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

*Người kháng cáo:* Bà Trương Thị Phúc L là bị đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:*

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 09/7/2019, ngày 22/7/2019 và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Đỗ Thị Kim H trình bày:*

Nguyên đơn ông Phạm Thành Nh được Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 05/8/2015, số bìa CB 428368, sổ vào sổ CH11606 tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 44, diện tích 693,5m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất ở 100m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm 593,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp B, xã N (nay là khóm B, phường N), thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Phần đất của nguyên đơn giáp ranh với thửa đất số 226, tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại ấp B, xã N (nay là khóm B, phường N), thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long do bà Trương Thị Phúc L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng bà L tự ý dời trụ ranh lấn sang thửa đất số 72 của ông Nh chiều ngang phía trước 0,3mét, ngang phía sau 1,5mét, dài hết đất, tổng diện tích khoảng 39m<sup>2</sup>. Theo kết quả đo đạc thì diện tích đất tranh chấp là 32,9m<sup>2</sup>. Nên, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn chặt đốn cây trồng trên đất trả lại diện tích lấn chiếm 32,9m<sup>2</sup>.

*Bị đơn bà Trương Thị Phúc L trình bày:*

Bà Trương Thị Phúc L là chủ sử dụng thửa đất số 226, tờ bản đồ số 44, diện tích 714,1m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp B, xã N (nay là khóm B, phường N), thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/9/2017. Nguồn gốc đất do cha ruột là ông Trương Hồng N tách từ thửa 71, tờ bản đồ số 44 chuyển quyền cho bà Trương Thị Phúc L.

Quá trình sử dụng đất, bà L sử dụng đúng ranh đất đã có cột mốc, không lấn ranh đất của ông Phạm Thành Nh. Vì vậy, bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 103/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.*

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định án phí và lệ phí Tòa án; Điều 175 và

Điều 176 Bộ luật Dân sự; các Điều 100, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Tuyên xử;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Thành Nh.

Buộc bị đơn bà Trương Thị Phúc L có nghĩa vụ di dời cây trồng gồm 01 (một) cây sắn trắng, 01 (một) cây vừng và 01 (một) bụi gốc tre (tre đã chặt còn lại gốc) để giao trả diện tích đất 32,9m<sup>2</sup> (chiết thừa 72-2) cho ông Phạm Thành Nh thuộc thửa số 72, tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại khóm B, phường N, thành phố Vĩnh Long. Vị trí tứ cận, kích thước theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long cung cấp đề ngày 17/01/2020. Chi phí di dời cây trồng bị đơn tự chịu.

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

*Ngày 30/9/2020 bị đơn bà Trương Thị Phúc L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:* Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm xét xử ngày 18/9/2020. Bác đơn khởi kiện của ông Phạm Thành Nh và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 05/8/2015 theo chứng nhận CB 428368 vào sổ số CH 11606 tại thửa số 72, tờ bản đồ số 44, diện tích 693,5m<sup>2</sup>. Yêu cầu xác định rõ phần đất ông Nh được cha mẹ cho là bao nhiêu? Tòa căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 thửa đất số 254 tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại ấp B, xã N, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Diện tích 646,8m<sup>2</sup>; trong đó đất ở 100m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm 546,8m<sup>2</sup> đã có chứng kiến của các hộ giáp ranh.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Bà L vẫn bảo lưu yêu cầu kháng cáo.

Ông Nh không đồng ý với kháng cáo của bà L. Yêu cầu Tòa phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:*

*Về tố tụng:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

*Về nội dung:* Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326 ngày 31.12.2016 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:

+ Không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị Phúc L

+ Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 103/2020/DSST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

+ Án phí phúc thẩm: Bà Trương Thị Phúc L phải chịu 300.000đ được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án 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:

- *Về tố tụng:* Tòa án sơ thẩm xét xử ngày 18/9/2020 đến ngày 30/9/2020 bị đơn bà Trương Thị Phúc L có đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo của bà L còn trong thời hạn luật định, bà L nộp tiền tạm ứng án phí đầy đủ nên kháng cáo của bà L được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:*

[1] Bị đơn bà Trương Thị Phúc L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết hủy toàn bộ bản án sơ thẩm xét xử ngày 18/9/2020. Bác đơn khởi kiện của ông Phạm Thành Nh và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 05/8/2015 số bìa CB 428368 vào sổ số CH 11606 tại thửa số 72, tờ bản đồ số 44, diện tích 693,5m<sup>2</sup>. Yêu cầu xác định rõ phần đất ông Nh được cha mẹ cho là bao nhiêu? Yêu cầu Tòa căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2014 thửa đất số 254 tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại ấp B, xã N, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long diện tích 646,8m<sup>2</sup>; trong đó đất ở 100m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm 546,8m<sup>2</sup> để giải quyết là không có cơ sở chấp nhận. Vì, nguồn gốc phần đất tranh chấp của ông Phạm Thành Nh là do cha mẹ ông Nh cho vào năm 2009, thuộc thửa 234, tờ bản đồ số 36, diện tích 646,8m<sup>2</sup> được nhà nước cấp quyền sử dụng đất vào ngày 15/01/2009. Ngày 05/8/2014, ông Phạm Thành Nh có đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/8/2015, thửa 72, tờ bản đồ số 44, diện tích 693,5m<sup>2</sup>.

Tại công văn số: 31/PTNMT ngày 13/02/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Vĩnh Long xác định theo chỉ ranh của bà L1 đại diện cho bà L thì phần đất có diện tích 704,5m<sup>2</sup>, trong đó có 32,9m<sup>2</sup> thuộc chiết thửa 72 đang tranh chấp với ông Nh, trong 704,5m<sup>2</sup> có 670,3m<sup>2</sup> thuộc chiết thửa 226, có 33,2m<sup>2</sup> thuộc chiết thửa 72 và có 1,0m<sup>2</sup> thuộc rạch công cộng. Ông Nh xác định phần đất của ông có diện tích 675,4m<sup>2</sup> trong đó có 32,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 72 tranh chấp với bà L: Trong 675,4m<sup>2</sup> có 675,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 72, có 0,1m<sup>2</sup> thuộc đường công cộng và có 0,1 m<sup>2</sup> thuộc rạch công cộng. Bà L cho rằng không có lẩn ranh đất của ông Nh, cọc mốc ranh nằm giữa con mương, ông Nh tự bơm cát lẩn mương qua phần đất của bà, nhưng bà không có chứng cứ chứng minh. Mặt khác, khi đo đạc theo chương trình Vlap giữa ông Trương Hồng N là cha của bà L cùng với ông Nh đã xác định ranh đất. Từ đó các bên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

phù hợp với quy định của pháp luật đất đai, sau đó ông N tách một phần cho con là bà L mang số thửa 226, khi khảo sát đo đạc để giải quyết tranh chấp thì phía bà L xác định ranh chưa hết thửa 226 của bà L giáp ranh với đất của ông N. Theo kết quả đo đạc, khảo sát thì phần đất tranh chấp ranh có diện tích 32,9m<sup>2</sup> được cơ quan chuyên môn quản lý nhà nước về đất đai xác định là thửa 72-2 thuộc thửa 72 của ông Nh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Án sơ thẩm xử buộc bà Trương Thị Phúc L di dời cây trồng trên đất, trả lại phần diện tích đất 32,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 72, tờ bản đồ số 44 tọa lạc ấp B, xã N, (nay là khóm B, phường N), thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long cho ông Phạm Thành Nh là có cơ sở. Tòa cấp sơ thẩm không vi phạm thủ tục tố tụng cũng như nội dung giải quyết vụ án nên không có căn cứ hủy bản án sơ thẩm.

[2] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

[3] Từ các nhận định trên không có căn cứ chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Trương Thị Phúc L. Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị Phúc L phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí bà L đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long theo biên lai thu số 0005724 ngày 30/9/2020, nên bà L không phải nộp thêm.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không có kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của Trương Thị Phúc L; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 103/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Áp dụng các Điều 147, 157, 165, 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175 và Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Thành Nh.

Buộc bị đơn bà Trương Thị Phúc L có nghĩa vụ di dời cây trồng gồm 01 (một) cây sắn trắng, 01 (một) cây vừng và 01 (một) bụi gốc tre (tre đã chặt còn lại gốc) để giao trả diện tích đất 32,9m<sup>2</sup> loại đất CLN (chiết thửa 72-2) cho ông Phạm Thành Nh. Đất tọa lạc tại khóm B, phường N, thành phố Vĩnh Long, có vị trí, tứ cận, kích thước theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long cung cấp đề ngày 17/01/2020 kèm theo bản án. Chi phí di dời cây trồng bị đơn tự chịu.

2. Chi phí tố tụng: Buộc bị đơn bà Trương Thị Phúc L nộp số tiền 3.764.000 đồng (ba triệu, bảy trăm sáu mươi bốn nghìn đồng) chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ và trích lục hồ sơ địa chính để hoàn trả lại cho ông Phạm Thành Nh, do ông Nh đã nộp tạm ứng trước.

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn bà Trương Thị Phúc L nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Hoàn trả cho nguyên đơn ông Phạm Thành Nh 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004751 ngày 31/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bà Trương Thị Phúc L phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí bà L đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long theo biên lai thu số 005724 ngày 30/9/2020, nên bà L không phải nộp thêm.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không có kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

7. 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 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, 7a, 7b 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.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 01b;
- CA.TAND TVL: 01b;
- Phòng KTNVTHA TAND TVL: 01b;
- TAND TPVL: 01b;
- Chi cục THADS TPVL: 01b;
- Mỗi đương sự: 01b;
- Lưu HS: 06b.

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Văn Trường**