

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 101/2022/DS-PT

Ngày 10/8/2022

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng  
đất – Ranh đất và bồi thường thiệt  
hại do tài sản bị xâm phạm”

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

*Các Thẩm phán:* Ông Hồ Văn Luông

Bà Võ Thị Phụng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang:** Bà Nguyễn Thị Phương Lan - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 36/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 4 năm 2022 về “tranh chấp quyền sử dụng đất – Ranh đất và bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 110/2022/QĐPT-DS ngày 13 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1950.

Cư trú tại: Ấp 10, xã Thuận H, huyện M, tỉnh Hậu Giang

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn T: Ông Lưu Thành Đ, sinh năm: 1990, (có mặt)

Địa chỉ: ấp Tân Phú A, thị trấn C, huyện Châu Th, tỉnh Hậu Giang (Văn bản uỷ quyền ngày 29/06/2020).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Võ Văn S, sinh năm: 1964, có mặt.

2.2. Bà Trần Thị Q, sinh năm: 1964, xin xét xử vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Ấp 10, xã Thuận H, huyện M, tỉnh Hậu Giang.

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

3.1. Bà Võ Thị H1, sinh năm: 1953, xin xét xử vắng mặt.

3.2. Ông Võ Văn Ch, sinh năm: 1990, xin xét xử vắng mặt.

Cùng cư trú: Ấp 10, xã Thuận H, huyện M, tỉnh Hậu Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Tấn T và bị đơn ông Võ Văn S.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

*Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Tấn T có đại diện theo uỷ quyền ông Lưu Thành Đ trình bày:* Gia đình ông Nguyễn Tấn T có sử dụng phần đất ổn định lâu dài từ năm 1978 cho đến nay trên 02 thửa đất số 32 và số 33 thuộc tờ bản đồ chính quy, kỳ đo đạc năm 2008 tờ bản đồ số 01 với tổng diện tích của hai thửa đất trên là 1.457m<sup>2</sup> đất tọa tại ấp 10, xã Thuận H, huyện M, tỉnh Hậu Giang. Vào ngày 29/12/2019, gia đình ông Nguyễn Tấn T có nhu cầu xây dựng tường rào, khi triển khai xây dựng có chính quyền địa phương đến cấm ranh đất và được các bên thống nhất. Tuy nhiên, vào ngày 03/01/2020 khi triển khai xây dựng tường rào thì gia đình ông Võ Văn S có thửa đất số 30 giáp ranh ngăn cản không cho xây dựng. Do gia đình ông Nguyễn Tấn T đã mua vật tư và đã hợp đồng với bên thi công, đồng thời để bảo vệ an toàn tài sản vật tư xây dựng nên việc làm hàng rào chưa hết phần đất thuộc sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Tấn T. Vì vậy dẫn đến còn một phần đất nằm ngoài hàng rào của gia đình ông T diện tích khoảng trên 90m<sup>2</sup> tính từ mé hàng rào qua phần đất của ông S. Trên phần đất khoảng 90m<sup>2</sup> được mô tả như sau chiều ngang khoảng 01m dài hơn 66m, khoảng giữa lồi lõm với tổng diện tích ước tính khoảng trên 90m<sup>2</sup> các hướng đất như sau: Phía nam giáp với mặt lộ khoảng 01m chiều ngang phía bắc giáp sông Cái Lớn phía tây giáp ông Võ Văn S. Với các hoa màu trên đất gồm 01 cây dừa trên 10 năm tuổi đang cho trái, 01 cây xoài cát hoà lộc có đường kính khoảng 30cm đang cho trái, 03 dây thanh long đang cho trái, 18 cây chuối đang cho trái và 05 cây chuối con, 02 cây sắn, một cây trầm bông vàng, 02 cây đu đủ đình, 01 bụi trúc.

Trong khoảng thời gian từ ngày 16/4/2020 đến ngày 29/4/2020 giai đoạn đang chờ Ủy ban nhân dân xã Thuận H hoà giải thì gia đình bị đơn Võ Văn S liên tục sang chặt phá và chiếm phần đất khoảng trên 90m<sup>2</sup> kể trên (có đính kèm hình ảnh bị thiệt hại). Khi gia đình ông T yêu cầu ông S dừng ngay việc chặt phá chờ kết quả xử lý của Ủy ban nhân dân xã Thuận H thì ông S cho rằng chính quyền đã giải quyết cho ông S, nhưng trên thực tế thì chính quyền xã yêu cầu giữ nguyên hiện trạng không được chặt phá, đợi kết quả giải quyết cuối cùng của cơ quan có thẩm quyền. Nghiêm trọng hơn vào ngày 18/5/2020, gia đình ông S trồng khóm trên phần đất đang tranh chấp với ông T. Nay ông Nguyễn Tấn T khởi kiện yêu cầu ông Võ Văn S và bà Trần Thị Q trả lại phần đất đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế của Công ty cổ phần Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang với diện tích là 161,7m<sup>2</sup>. Và yêu cầu bồi thường thiệt hại do hoa màu bị chặt phá số tiền khoảng 6.000.000đồng.

*Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Võ Văn S và Trần Thị Q trình bày:*

Nguồn gốc phần đất là do vợ chồng ông S nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị U vài năm nay. Sau khi nhận chuyển nhượng đất đến ngày 06/02/2020, vợ chồng ông S mới được xác nhận của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M, tỉnh Hậu Giang. Với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì vợ chồng ông S không thống nhất. Bởi lẽ, ranh đất sử dụng có cột mốc trụ đá ngoài ranh lộ. Ngoài đầu sông cái có đường mương bên có cắm cây tre làm ranh vào thời điểm tranh chấp có

chính quyền địa phương chứng kiến, người cặm ranh là Nguyễn Việt Th1 con của ông Nguyễn Tấn T cùng cặm ranh với ông S.

Còn hành vi chặt phá cây ông S không có chặt phá, khi chính quyền địa phương yêu cầu ông Nguyễn Tấn T dọn dẹp cây nhưng không dọn sau này ông S chặt cây trên phần đất của ông khi phía bên ông T làm hàng rào đã xong. Vợ chồng ông S cùng với con là Võ Văn Ch chặt 01 cây dừa, 01 cây xoài, 02 cây xoăn và 02 cây đu đủ đĩnh. Trong quá trình dọn ao cá thì ông có chặt dọn khoảng 10 cây trúc nằm trên phần đất tranh chấp do cây de qua đường đi trên phần đất của ông và khoảng mười mấy cây tràm con. Ngoài ra vợ chồng ông không còn chặt phá cây hoa màu nào khác, vợ chồng ông không thống nhất bồi thường số tiền 6.000.000đồng theo yêu cầu của nguyên đơn.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị H1 trình bày:* Phần đất tranh chấp phát sinh và tường rào xây dựng là tài sản chung của bà với ông T, trong vụ án này bà không có ý kiến gì. Đề nghị xử lý theo đúng quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Văn Ch trình bày:* Trước đây anh có đi làm ở Bình Dương về chơi, cha anh có kêu phụ chặt một số cây khoảng 07 cây các loại theo như cha anh trình bày, anh không có ý kiến trình bày gì thêm.

Tại bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện M đã tuyên xử như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn T đối với bị đơn ông Võ Văn S và Trần Thị Q.

Công nhận và buộc bị đơn trả lại phần đất cho nguyên đơn tại vị trí IIa diện tích 56,4m<sup>2</sup>; cạnh ngang trước giáp Lộ nhựa là 0,75m tính từ vị trí ông T đang sử dụng (vị trí III), cạnh ngang sau là 0,75m giáp sông Cái Lớn, dài hai cạnh giáp vị trí phần đất ông S (vị trí I) và vị trí phần đất ông T sử dụng (vị trí III), (có lược đồ đo đạc kèm theo).

Buộc nguyên đơn Nguyễn Tấn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị H1 tháo dỡ di dời hàng rào có chiều dài 27,13m + 11,03m kết cấu khung cột bê tông cốt thép, chân xây tường mười, trên rào lưới B40 (kèm theo lược đồ đo đạc và biên bản thẩm định của Tòa án).

Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Tấn T đối với bị đơn Võ Văn S về bồi thường thiệt hại do phần tài sản bị xâm phạm.

Buộc bị đơn ông Võ Văn S có trách nhiệm bồi thường cho nguyên đơn Nguyễn Tấn T với số tiền 1.595.000đồng (một triệu năm trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm; chi phí đo đạc, thẩm định, trích lục hồ sơ; quyền yêu cầu thi hành án; quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 04 tháng 02 năm 2022, bị đơn ông Võ Văn S có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 07 tháng 02 năm 2022 (dấu bưu gửi), nguyên đơn ông Nguyễn Tấn T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu: Sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu căn cứ vào biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất năm 2008 và trích lục bản đồ địa chính năm 2020 phía ông T có ngang trước 26,29m, ngang sau

32,11m. Yêu cầu ông S trả lại cho ông T ngang trước 0,75m, ngang sau 4,46m để đủ diện tích theo biên bản xác nhận ranh giới thửa đất của văn phòng đăng ký đất đai huyện M, mặt khác ông T đã sử dụng phần đất này từ năm 1978 đến nay có trồng cây trên phần đất tranh chấp, tại phiên tòa ông S cho rằng các cây trồng nằm ngoài phần đất tranh chấp, suy ra phần đất của nguyên đơn còn nằm ngoài cây dừa về phía bị đơn, bị đơn mới nhận chuyển nhượng đất của bà U không biết được hình dáng thửa đất, trong khi đó nguyên đơn sử dụng từ năm 1978 đến năm 1995 được cấp giấy, tuy nhiên giấy chứng nhận đã bị thất lạc.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không đồng ý bồi thường thiệt hại về cây trồng cho nguyên đơn, không đồng ý trả đất lại cho nguyên đơn do hai bên đã cắm trụ đá xác định ranh phía trước, phía sau hai bên có cắm trụ tre, nếu thực tế phần đất phía trước của nguyên đơn có thiếu, bị đơn dư thì bị đơn đồng ý chia phần đất phía trước cho nguyên đơn đủ diện tích, còn phía sau không đồng ý.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Tấn T và bị đơn Võ Văn S, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện M.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Võ Văn S, nguyên đơn ông Nguyễn Tấn T kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem là hợp lệ.

[2] Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn T và bị đơn ông Võ Văn S, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại phiên tòa, nguyên đơn đồng ý diện tích đất phía trước như cấp sơ thẩm tuyên là 0,75m, còn phần đất ngang sau yêu cầu bị đơn trả có diện tích 4,46m, căn cứ vào biên bản xác minh thửa đất và trích lục bản đồ. Đối với diện tích ngang trước nguyên đơn thiếu 0,75m, bị đơn đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn, căn cứ vào thực tế sử dụng của nguyên đơn có ngang trước 25,54m, theo trích đo bản đồ năm 2020 là 26,29m, còn phần diện tích ngang trước của bị đơn có số đo 25,16m theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo số đo thực tế sử dụng là 25,40m. Như vậy, bị đơn dư 0,24m nếu cộng cả phần đất tranh chấp vào thì bị đơn dư 1.03m, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn diện tích 0,75m ngang trước là có căn cứ.

Đối với diện tích ngang sau, căn cứ vào thực tế sử dụng của nguyên đơn có số đo là 25,02m trong khi đó theo biên bản đo đạc và trích lục lược đồ thì số đo ngang sau là 32,11m, như vậy nguyên đơn sử dụng thiếu 7,09m, còn đối với ngang sau của bị đơn thực tế sử dụng 23,17m, theo giấy chứng nhận được cấp là 29,78m, bị đơn thiếu 6,61m.

Như vậy, xác định đất của nguyên đơn và bị đơn đều thiếu diện tích đất ngang sau giáp Sông Cái lớn, nên việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả diện tích 4,46m là không có căn cứ. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm căn cứ trụ đá phía trước kéo thẳng diện

tích 0,75m từ trước ra sau cho hai bên đúng đường thẳng theo giấy chứng nhận của bị đơn và diện tích theo trích đo lược đồ năm 2020 của nguyên đơn là có căn cứ.

Đối với kháng cáo của bị đơn không đồng ý bồi thường thiệt hại giá trị cây trồng cho nguyên đơn là không có căn cứ. Bởi lẽ, bị đơn thừa nhận có đồn cây của nguyên đơn khi chưa có sự đồng ý của nguyên đơn, nên cấp sơ thẩm căn cứ kết quả định giá buộc bị đơn bồi thường cho nguyên đơn số tiền 1.595.000 đồng là có căn cứ.

Đối với hàng rào phía nguyên đơn xây dựng qua phần đất được công nhận cho bị đơn, buộc nguyên đơn tháo dỡ, di dời, bị đơn không phải bồi thường chi phí tháo dỡ.

Quá trình xét xử, căn cứ vào bài phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện M tại tòa có nêu ý kiến về việc Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm thời hạn xét xử, quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự, tuy nhiên trong bản án sơ thẩm không nhận định ý kiến này là có thiếu sót và cần rút kinh nghiệm.

Từ những nhận định trên, xét kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn là không có căn cứ chấp nhận, chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Áp dụng: Điều 275, Điều 584 của Bộ luật dân sự 2015;

Điều 99, Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai 2013;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 nguyên đơn Nguyễn Tấn T và bị đơn Võ Văn S. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện M.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn T đối với bị đơn ông Võ Văn S và bà Trần Thị Q.

Công nhận và buộc bị đơn trả lại phần đất cho nguyên đơn tại vị trí IIa diện tích 56,4m<sup>2</sup>; cạnh ngang trước giáp Lộ nhựa là 0,75m tính từ vị trí ông T đang sử dụng (vị trí III), cạnh ngang sau là 0,75m giáp sông Cái Lớn, dài hai cạnh giáp vị trí phần đất ông S (vị trí I) và vị trí phần đất ông T sử dụng (vị trí III), (có lược đồ đo đạc kèm theo).

Buộc nguyên đơn Nguyễn Tấn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị H1 tháo dỡ, di dời hàng rào có chiều dài 27,13m + 11,03m kết cấu khung cột bê tông cốt thép, chân xây tường mười, trên rào lưới B40 (kèm theo lược đồ đo đạc và biên bản thẩm định của Tòa án).

Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Tấn T đối với bị đơn Võ Văn S về bồi thường thiệt hại do phần tài sản bị xâm phạm.

Buộc bị đơn ông Võ Văn S có trách nhiệm bồi thường cho nguyên đơn Nguyễn Tấn T với số tiền 1.595.000 đồng (một triệu năm trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Tấn T được nhận lại số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0001899 ngày 21/7/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Hậu Giang.

Bị đơn ông Võ Văn S phải nộp 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu bồi thường của nguyên đơn được chấp nhận.

Về chi phí đo đạc, thẩm định và trích lục hồ sơ: Nguyên đơn đã nộp xong toàn bộ chi phí nên bị đơn có nghĩa vụ nộp hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 3.427.964 đồng.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn được miễn theo quy định. Bị đơn ông Võ Văn S phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng đã nộp theo biên lai thu số 0006172, ngày 08/02/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Hậu Giang thành án phí.

4. 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 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 kể từ ngày tuyên án, ngày 10/8/2022.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND H.M, Hậu Giang;
- Chi cục THADS H.M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Trịnh Thị Bích Hạnh**