

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 14/2023/DS-PT

Ngày: 06/01/2023

V/v tranh chấp: “*Tranh chấp ranh giới  
quyền sử dụng đất*”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Ngọc Hải.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thanh Nhân.

Bà Lê Thị Hồng Tâm.

Thư ký Tòa án - ghi biên bản phiên tòa: Ông Đoàn Nhã - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 01 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử công khai vụ án thụ lý số 278/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp “*Ranh giới quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 128/2022/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 346/2022/QĐ-PT ngày 16 tháng 11 năm 2022 và quyết định hoãn phiên tòa số 557/202/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị Cao Thị Lệ Q, sinh năm: 1977;

Địa chỉ: Ấp N, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

Đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Hoàng A, sinh năm: 1981;

Địa chỉ: số B Đ, phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang; (có mặt).

(Theo văn bản ủy quyền ngày 08/7/2019)

2. *Bị đơn:* Ông Trương Văn Â, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: ấp G, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

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

3.1. Anh Nguyễn Duy T, sinh năm: 1977; (vắng mặt)

3.2. Chị Nguyễn Cao Kỳ D, sinh năm: 2001; (vắng mặt)

3.3. Chị Nguyễn Cao Thanh N, sinh năm: 2005;

Người đại diện theo pháp luật của của cháu N: anh Nguyễn Duy T, sinh năm: 1977; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp N, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

3.4. Bà Dương Thị Kim L, sinh năm: 1963; (xin vắng mặt)

3.5. Anh Trương Hoài T1, sinh năm: 1983; ( xin vắng mặt)

3.6. Chị Trương Thị Kim D1, sinh năm: 1991; (xin vắng mặt)

3.7. Anh Trương Gia B, sinh năm: 2007;

Người đại diện theo pháp luật của của cháu B: Anh Trương Hoài T1, sinh năm: 1983; (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp G, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn chị Cao Thị Lệ Q.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo án sơ thẩm,

*\* Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là anh Nguyễn Hoàng A trình bày:*

Chị Q là người sử dụng thửa đất số 60, tờ bản đồ 14, diện tích 512,3m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: ấp G, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang; thửa đất này giáp ranh với thửa đất số 59 (thửa cũ số 1334) của ông Trương Văn Â. Ngày trước khi đo đạc làm giấy thì chị Q và ông Â có ký giáp ranh, lấy cây cột điện làm chuẩn cắm ranh (ranh đất ông Â cách cột điện khoảng 01m về phía nhà ông Â) do chị Q đi làm xa không thường xuyên về canh tác nên ông Â đã tự phá hàng rào cũ, nhổ bỏ cọc ranh và làm hàng rào mới đến gần sát cột điện, lấn chiếm đất của chị Q theo đo đạc thực tế là 82,6m<sup>2</sup>. Chị Q nhiều lần yêu cầu ông Â chấm dứt hành vi nhưng ông Â không thực hiện và xây hàng rào kiên cố hơn. Nay chị Q yêu cầu ông Â trả lại cho chị phần đất lấn chiếm diện tích 82,6m<sup>2</sup>.

*\* Tại bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên toà đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là bà Phan Thị U trình bày:*

Hiện ông Â đang đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 1118m<sup>2</sup> thuộc thửa 1334, tờ bản đồ BXC3 (thửa mới 59, tờ bản đồ số 14) loại đất màu, thổ, được Ủy ban nhân dân huyện G cấp số 00003A7 ngày 17/10/1997, địa chỉ thửa đất: ấp G, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Nguồn gốc đất ông Â nhận tặng cho từ bà G từ năm 1984 và chuyển nhượng một phần từ bà Nguyễn Thị P là bà nội của chị Q từ năm 1989. Khi nhận chuyển nhượng hai bên xác định ranh giới rõ ràng, ông Â đã dựng hàng rào kẽm gai đúng ranh giới ngay từ khi nhận đất và năm 1997 ông Â kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ gia đình ông. Phần đất thửa 1334 nói trên giáp với bà P về hướng bắc, quá trình sử dụng đất không có tranh

chấp gì. Quá trình sử dụng ông A có đào 01 cái ao, bà P cũng có đào 01 cái ao giáp ranh nhau, ranh giới giữa hai thửa đất được xác định là 01 cái bờ. Năm 1997 khi nhà nước kéo điện thì ranh giới giữa hai thửa được xác lập bằng trụ điện. Năm 2006 ông A làm hàng rào không có ai tranh chấp, năm 2019 ông A làm hàng rào mới ngay vị trí hàng rào cũ thì chị Q tranh chấp.

Năm 2013 chị Q làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vị trí giáp ranh với thửa đất của ông A, hai bên hoàn toàn không có tranh chấp gì, hàng rào ranh giới từ năm 2006 cũng không có thay đổi vị trí nên việc chị Q cho rằng ông A lấn đất là không có cơ sở.

Thực tế quá trình sử dụng đất thửa 1334 của ông A có tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là do ông A có sử dụng một phần đường đi công cộng không sử dụng nên nhập vào thửa đất của ông, lúc ông sử dụng địa phương có biết và lập biên bản khi nào cần ông sẽ trả lại.

Vì những lý do trên ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Q.

*\* Tại bản tự khai, quá trình tố tụng bà Dương Thị Kim L, chị Trương Thị Kim D1, anh Trương Hoài T1, Trương Gia B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Thông nhất ý kiến của ông A và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

*\* Tại bản tự khai, quá trình tố tụng anh Nguyễn Duy T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:* Thông nhất yêu cầu của nguyên đơn.

Bản án dân sự sơ thẩm số 128/2022/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự; các Điều 166, 203 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

**Xử:**

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Cao Thị Lệ Q.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 16/8/2022, nguyên đơn Cao Thị Lệ Q có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng A vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

**Bị đơn** ông Trương Văn A yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo phía **nguyên** đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký, 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 giải quyết vụ án đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Đây là quan hệ tranh chấp về “*Ranh giới quyền sử dụng đất*” Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 166 Bộ luật Dân sự. Vì vậy, Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Cao Thị Lệ Q là đúng theo quy định tại điều 270 Bộ luật Tố tụng dân sự. Thời hạn kháng cáo đúng theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Xét người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Duy T, Nguyễn Cao Kỳ D, Nguyễn Cao Thanh N, Dương Thị Kim L, Trương Hoài T1, Trương Thị Kim D1, Trương Gia B có đơn xin vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông T, chị D, bà L, anh T1, chị D1, cháu B.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Cao Thị Lệ Q về việc sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 128/2022/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phía nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy:

\* Theo kết quả xem xét, thẩm định phần đất tranh chấp (từ bút lục số 99 đến 101):

- Thửa đất số 60 của chị Q, tờ bản đồ số BX\_C3 có vị trí:

+ H: giáp với đường T có số đo 8.30m;

+ Hướng Tây: giáp với đất Cao Ngọc S có số đo 9.15m;

+ Hướng Nam: giáp phần đất tranh chấp có số đo 11.23m, 11.26m, 2.66m, 13.46m, 13.66m;

+ Hướng Bắc: giáp với đất Cao Ngọc S có số đo 49.21m;

Diện tích: 433.6m<sup>2</sup>

- Thửa đất số 1334 của ông Â, tờ bản đồ số BX\_C3 (thửa mới 59, tờ bản đồ số 14) có vị trí:

+ H: giáp với đường T có số đo 26.04m;

+ Hướng Tây: giáp với đất Cao Ngọc S có số đo 15.01m;

+ Hướng Nam: giáp đất Nguyễn Long Đ có số đo 10.16, 26.81m, 6.76m, 13.11m;

+ Hướng Bắc: giáp phần đất tranh chấp có số đo 11.11m, 11.26m, 2.66m, 13.46m, 14.08m;

Diện tích: 1194.2m<sup>2</sup>

- Phần đất tranh chấp có vị trí:

+ H: giáp với đường tỉnh 873 số đo 1.57m;

+ Hướng Tây: giáp với đất Cao Ngọc S số đo 1.70m;

+ Hướng Nam: giáp đất Trương Văn Á có số đo 11.11m, 11.26m, 2.66m, 13.46m, 14.08m;

+ Hướng Bắc: giáp với đất Cao Thị Lệ Q số đo 11.23m, 11.26m, 2.66m, 13.46m, 13.66m.

Diện tích: 82.6m<sup>2</sup>;

Xét lời trình bày Chị Q cho rằng ranh giới giữa chị và ông Á là từ cột điện về hướng đất của ông Á 01m. Tuy nhiên theo trích lục hồ sơ cấp quyền sử dụng đất của chị Q năm 2013 thì biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất họ tên không phải là của chị Q, ông Á cũng không có ký tên vào biên bản giáp ranh giữa ông Á và chị Q, cho nên nguyên đơn xác định phần đất của chị Q thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp do ông Á lấn chiếm là không chính xác (bút lục số 43).

Thửa đất 1334 của ông Á có tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là do ông có sử dụng một phần đường đi công cộng không sử dụng nên nhập vào thửa đất của ông, lúc ông sử dụng địa phương có biết và lập biên bản khi nào cần ông sẽ trả lại. Lời trình bày của ông Á là có cơ sở, bởi vì tại văn bản số 15 ngày 24/01/2022 của Ủy ban nhân dân xã B thì xác nhận phần đường đi công cộng ngang 2.3m, dài 56m mà ông Á lấn chiếm tại ấp G, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang vẫn còn nằm trong hàng rào của ông Á. Phần đường đi công cộng nằm ở hướng Nam giáp với đất Nguyễn Long Đ, hiện nay không còn sử dụng cho việc đi lại của người dân nên ông Á trực tiếp sử dụng (bút lục số 122).

Ông Á đã xây dựng hàng rào kiên cố trên phần đất của mình vào năm 2006, khi xây dựng không có ai tranh chấp hay ngăn cản gì. Lời trình bày của ông Á là phù hợp với các biên bản xác minh của Ủy ban nhân dân B thì những người cung cấp thông tin gồm: Nguyễn Ngọc T2, Cao Văn H, Phạm Văn Q2, Mai Thế H1, Nguyễn Văn D2 đều xác định ông Á xây hàng rào kiên cố vào năm 2006, không có ai ngăn cản hay tranh chấp (bút lục số 61). Khi xây dựng hàng rào mới thì ông Á đã xây theo hiện trạng hàng rào cũ theo hình ảnh ông Á cung cấp (từ bút lục 75 đến 90).

Tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh cho việc ông Á lấn chiếm quyền sử dụng đất của bà Q.

Vì vậy đơn kháng cáo của phía bị đơn là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn Cao Thị Lệ Q phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của 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.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 296, Khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Cao Thị Lệ Q. Giữ nguyên bộ bản án sơ thẩm số 128/2022/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

- Áp dụng các Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Cao Thị Lệ Q.
2. Về án phí: Buộc chị Q phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 43523 ngày 18 tháng 12 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang nên chị Q đã nộp xong án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bà Cao Thị Lệ Q chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) mà chị Q đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0006913 ngày 16 tháng 8 năm 2022 nên chị Q đã nộp xong.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thị xã Gò Công;
- Chi cục THADS thị xã Gò Công;
- Các đương sự;
- Công bố bản án trên cổng TTĐT;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

**Võ Ngọc Hải**