

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 138/2022/DS-PT

Ngày: 28-7-2022

V/v “Tranh chấp ranh giới
giữa các bất động sản và
bồi thường thiệt hại tài sản”

**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 Phạm Trường Thọ

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Đăng

Ông Nguyễn Văn Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Khương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà
Đoàn Thị Kim Tuyền - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long
xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:110/2022/TLPT-DS ngày 10
tháng 5 năm 2022 về việc “Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản và bồi
thường thiệt hại tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2022/ DS-ST ngày 10 tháng 3 năm
2022 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 149/2022/QĐ-PT
ngày 16 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn A, sinh 1933.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Bà Phan Thanh T – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp

lý Nhà nước tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Bị đơn: 1. Bà Nguyễn Thị C, sinh 1975 (vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Văn C1, sinh 1972 (vắng mặt).

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị D, sinh 1937.

2. Chị Trần Thị P, sinh 1969.

3. Chị Trần Thị N, sinh 1974.

4. Chị Trần Thị Hồng V, sinh 1978.

5. Chị Trần Thị Thúy T, sinh 1984.

6. Anh Trần Hoàng L, sinh 1981.

7. Chị Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1999 (vắng mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông A, bà D, chị N, chị V, chị T, Ah L:*
chị Trần Thị P.

Các đương sự cùng cư trú: Ấp NB, xã CH (nay là Khóm x, thị trấn CN), huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long

Người kháng cáo: Nguyên đơn, Ông Trần Văn A.

NỘI D VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 19 tháng 3 năm 2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 19 tháng 3 năm 2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án: nguyên đơn ông Trần Văn A, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D, chị Trần Thị N, chị Trần Thị Hồng V, chị Trần Thị Thúy T, Ah Trần Hoàng L, Trần Thị P trình bày:

Ông A và bà D là chủ sử dụng thửa đất số 119, tờ bản đồ số 11, (thửa cũ 339, tờ bản đồ số 01) diện tích 5053,5m² có nguồn gốc cha mẹ để lại tọa lạc tại Khóm 6, thị trấn CN được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/2014, giáp ranh với thửa số 625 (chiết từ thửa 241) có diện tích là 1.174,6m² loại đất vườn và thửa 628 (chiết từ thửa 242) có diện tích là 361,2m² loại đất 02 lúa do bị đơn chị Nguyễn Thị C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng lại và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/11/2011. Quá trình sử dụng năm 2016 chị C, Ah C1 đã lấn qua đất ông A 79,5m² (Theo trích đo) và đốn của ông A 03 cây cau 18 năm tuổi (cao khoảng 10 mét) nên ông A khởi kiện yêu cầu chị C và Ah C1 trả lại phần đất lấn chiếm và bồi thường giá trị 03 cây cau bằng 600.000đ.

Toà án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án nhưng bị đơn ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị C không có văn bản trả lời về đơn khởi kiện của nguyên đơn cũng không tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS -ST ngày 10 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít đã quyết định:

Áp dụng các Điều 158, 163, 164, 175, 176 của Bộ luật dân sự; khoản 9, Điều 26 và các Điều 35, 39, 150, 157, 161, 165, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 166, 170, 203 của Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/UBNTVQH14, ngày 30/12/2016 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, xử: Bác yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Văn A về việc yêu cầu bị đơn chị Nguyễn Thị C và Ah Nguyễn Văn C1 trả lại diện tích lấn chiếm 79,5m².

Ông A được miễn án phí dân sự sơ thẩm nhưng phải chịu chi phí tố tụng 5000.000đ. Bản án sơ thẩm còn hướng dẫn thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 14/3/2022, ông Nguyễn Văn A kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện Nguyên đơn trình bày: toàn bộ phần đất tranh chấp do nguyên đơn sử dụng qua nhiều thế hệ trồng nhiều chuối, tre và cau; năm 2011 phía bị đơn nhận chuyển nhượng phần đất giáp ranh có xác định ranh mốc và cây trồng của nguyên đơn không có tranh chấp; đến năm 2016 phía bị đơn mới đốn hạ hết cây nguyên đơn trồng nên mới phát sinh tranh chấp. Nay nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo (không yêu cầu bồi thường cây trồng gồm chuối, tre vì giá trị không đáng kể).

Các bị đơn vắng mặt

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Những người tiến tố tụng nghiêm chỉnh tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án; riêng bị đơn từ chối tham gia tố tụng nên phải chịu hậu quả pháp lý theo luật định.

Đề nghị Hội đồng xét xử: căn cứ khoản 2 điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm; xử lý án phí và chi phí tố tụng theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn còn trong hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền: Đây là tranh chấp “ranh giới giữa các bất động sản” theo quy định tại Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015, thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án theo quy định tại khoản 9 điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự vắng mặt nhưng đã uỷ quyền tham gia tố tụng; Các bị đơn được trực tiếp tổng đạt giấy triệu tập nhưng không nhận và từ chối tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt họ theo quy định tại Điều 228 và 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội D:

[2.1]. Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn A có căn cứ chấp nhận, bởi vì:

Nhận định của cấp sơ thẩm về kích thước hình thể thửa đất của ông A là không C1 xác bởi vì theo văn bản số 34/PTNMT ngày 01/02/2021 của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mang Thít là cơ quan chuyên môn đã kết luận: Do bị đơn không hợp tác khi tiến hành khảo sát đo đạc nên cơ quan chuyên môn không thể xác định được phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn hay bị đơn; do đó phía bị đơn là Ah C1 và chị C phải chịu hậu quả pháp lý về việc không chứng minh được theo quy định tại Điều 196 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Mặt khác, như lời nguyên đơn trình bày thì hiện trạng phần đất tranh chấp diện tích 79,5m² do nguyên đơn sử dụng qua nhiều thế hệ, trồng cây lâu năm trong đó có 03 cây cau phía bị đơn không phản đối; tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm bị đơn không tham gia tố tụng cũng không có văn bản phản đối nên chấp nhận kháng cáo, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định tại các Điều 175, 176 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Tại biên bản hoà giải ngày 09/01/2017 (theo hồ sơ vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 71/2018/TLPT-DS ngày 14/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long) bị đơn cũng thừa nhận có đốn hạ 03 cây cau của nguyên đơn và theo biên bản định giá ngày 16/4/2021 ghi nhận 03 cây cau có giá trị 200.000đ/cây nên buộc bị đơn bồi thường cho nguyên đơn 600.000đ là đúng quy định tại Điều 584 và 589 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.2]. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm:

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm gồm: Loại án phí không có giá ngạch đối với phần tranh

chấp ranh bằng 300.000đ, và phần bồi thường giá trị cây cau bằng 300.000đ, tổng công bị đơn phải chịu 600.000đ. Bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm do sửa án sơ thẩm theo quy định tại các Điều 147, 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, 27 và 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[2.3].Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí bằng 5000.000đ do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Nhưng do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước nên bị đơn phải nộp hoàn trả cho nguyên đơn. theo quy định tại các điều 157, 158, 165 và 166 của Bộ luật tố tụng dân sự.

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

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát có căn cứ chấp nhận toàn bộ theo nhận định nêu trên.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần VănA.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS -ST ngày 10 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào các Điều 175, 176, 584, 589 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 147, 148, 157, 158, 165, 166 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, 27, 29 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần VănA.

Buộc bị đơn chị Nguyễn Thị C vàAh Nguyễn Văn C1 trả lại ông Trần VănA quyền sử dụng đất diện tích 79,5m² gồm các mốc 1, A, B, 9, 1 tọa lạc khóm 6, thị trấn CN và có quyền, nghĩa vụ đăng ký kê khai lại phần đất trên tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo trích đo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 01 tháng 02 năm 2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long kèm theo bản án.

Buộc bị đơn chị Nguyễn Thị C vàAh Nguyễn Văn C1 bồi thường giá trị

03 cây cau cho ông Trần Văn A bằng 600.000đ (Sáu trăm ngàn đồng).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn chị Nguyễn Thị C và Ah Nguyễn Văn C1 phải nộp 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) hoàn trả cho nguyên đơn ông Trần Văn A.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chưa thi hành số tiền trên thì phải chịu lãi theo quy định tại khoản 2 điều 468 của Bộ luật dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm:

Buộc chị Nguyễn Thị C và Ah Nguyễn Văn C1 phải nộp 600.000đ (Sáu trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án 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 và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Cấp cao;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND huyện Mang Thít;
- Chi cục THADS huyện Mang Thít;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Trường Thọ