

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 217/2024/DS-PT
Ngày 18/9/2024
*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: Bà Đặng Thị Ánh Bình

Các thẩm phán:

Bà Sơn Nữ Phà Ca

Ông Nguyễn Văn Dũng

- 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 Đoàn Thị Kim Tuyền – Kiểm sát viên.

Trong ngày 30/8 và 18/9/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 211/2024/TLPT - DS ngày 05 tháng 8 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 27 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 263/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 8 năm 2024, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Minh T**, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: **tổ E, ấp H, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.**

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm 1949 (có mặt)

Địa chỉ: **ấp H, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.**

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông **Nguyễn Văn D** là bà **Nguyễn Thị Hồng T1** (Trợ giúp viên pháp lý) thuộc **trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh V** (có mặt).*

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

3.1. Bà **Nguyễn Thị G**, sinh năm 1955 (vắng mặt)

3.2. Ông **Nguyễn Văn T2**, sinh năm 1964 (vắng mặt)

3.3. Ông **Nguyễn Thanh V**, sinh năm 1990 (vắng mặt)

3.4. Ông **Nguyễn Văn T3**, sinh năm 1961 (chết)

3.5. Bà **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm 1953 (có mặt)

3.6. Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1957 (vắng mặt)

3.7. Bà **Lê Thị N**, sinh năm 1960 (vắng mặt)

3.8. Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1979 (vắng mặt)

3.9. **Nguyễn Thị Kim T4**, sinh năm 1982 (vắng mặt)

3.10. Nguyễn Trường T5, sinh năm 1984 (vắng mặt)
3.11. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1986 (vắng mặt)
3.12. Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1972 (vắng mặt)
3.12. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1976 (có mặt)
3.13. Ông Nguyễn Văn T6, sinh năm 1972 (vắng mặt)
3.14. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1976 (có mặt)
12/ Ông Nguyễn Văn T7, sinh năm 1978 (có mặt)
13/ Ông Nguyễn Văn T8, sinh năm 1981(có mặt)
Cùng địa chỉ: ấp H, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.
Người kháng cáo: bà Nguyễn Thị Minh T là nguyên đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 01/3/2021, đơn khởi kiện ngày 20/5/2021 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/8/2023 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh T và trong quá trình giải quyết vụ án, bà T trình bày:

Cha của bà là cụ Nguyễn H1, cụ H1 được Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/10/1999, số phát hành N069237, số vào sổ 3225, gồm có 2 thửa đất:

Thửa 328, tờ bản đồ số 04, diện tích 1730,0m², loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm và thửa 330, tờ bản đồ số 04, diện tích 630,0m², loại đất trồng cây lâu năm, cùng tọa lạc tại tổ E, ấp H, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. Tổng diện tích thửa 328 và 330 là 2360m²

Năm 2016, cụ H1 làm mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có làm đơn gửi đến văn phòng đăng ký đất đai thị xã B xin được đo đạc, đăng ký quyền sử dụng đất lại, nhưng các con cụ H1 ngăn cản không cho đo. Cụ H1 làm đơn khiếu nại gửi đến Ủy ban nhân dân thị xã B và được Ủy ban nhân dân thị xã B xem xét, giải quyết.

Ngày 27/02/2017 Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh V ra quyết định số 499/QĐ/STNMT hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị mất của cụ Nguyễn H1. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm lập thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2017 cụ H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chương trình đo đạc Vlap năm 2010 chia làm 3 thửa:

-Thửa số 58, tờ bản đồ số 17, diện tích 1220,9m², loại đất ONT-CLN, được hình thành từ một phần diện tích của 2 thửa đất số 238, 330, tờ bản đồ số 4

-Thửa số 61, tờ bản đồ số 17, diện tích 557,8m², loại đất CLN, được hình thành từ một phần diện tích của 2 thửa đất số 238, 330, tờ bản đồ số 4

-Thửa số 67, tờ bản đồ số 17, diện tích 248,4m², loại đất CLN, được hình thành từ một phần diện tích của thửa đất số 238, tờ bản đồ số 4.

Tổng diện tích thửa 58,61 và 67 là 2027,1m²

Như vậy cụ H1 bị chương trình đo đạc Vlap năm 2010 đo thiếu diện tích 332,9m² đất. Từ năm 1999 cho đến khi cụ H1 chuyển 3 thửa đất cho con trai và cháu nội thì giữa ông D và cụ H1 không có tranh chấp về ranh giới, mốc giới vẫn giữ nguyên như cũ không có sự biến động.

Năm 2017 cụ H1 tặng cho cháu nội là Nguyễn Thanh V thửa đất số 58, tờ bản đồ số 17, diện tích 1220,9m² và thửa đất số 61, tờ bản đồ số 17, diện tích 557,8m². Tặng cho con trai là Nguyễn Văn T3 thửa đất số 67, tờ bản đồ số 17, diện tích 248,4m².

Đến năm 2018 Nguyễn Thanh V lập hợp đồng chuyển nhượng hai thửa đất 58 và 61 nêu trên lại cho bà T. Ngày 23/6/2020 ông Nguyễn Văn D tiến hành đo đạc tách thửa (phần đất giáp ranh với bà T) cho các con ông, không có sự chứng kiến của bà T, ông D cắm ranh giới, mốc giới qua phần đất của gia đình bà T sử dụng từ trước cho đến nay nên bà T không đồng ý. Thửa đất số 58, tờ bản đồ số 17, diện tích 1220,9m² hiện nay bà T đứng tên quyền sử dụng đất được hình thành từ một phần thửa số 328, 330 tờ bản đồ số 4 và giáp ranh với thửa đất số 331 của ông D, ranh giới là đất liền không có mương, cụ H1 sử dụng con mương từ năm 1975 cho đến nay. Năm 2019 ông D lấn sang thửa 58 của bà T khoảng 30m² và trồng 8 cây mít thái gần 2 năm tuổi. Bà T yêu cầu giải quyết những vấn đề sau:

Yêu cầu xác định ranh giới, mốc giới của thửa đất số 330, 328 một phần diện tích của 2 thửa đất được hình thành thửa đất số 58, tờ bản đồ số 17, diện tích 1220,9m² của ông H1, giáp ranh với thửa đất số 331, 327 của ông Nguyễn Văn D.

Ông Nguyễn Văn D bán đất cho ông Nguyễn Văn L một phần diện tích thửa đất 331, giáp ranh thửa số 58, tờ bản đồ số 17, diện tích 1220,9m² được hình thành từ một phần của 2 thửa đất số 328, 330 của cụ H1, ông D đã cắm mốc giới, ranh giới cho ông L qua phần đất của cụ H1 chiều rộng khoảng 2m, chiều dài khoảng 10m, ông L đã xây dựng nhà vệ sinh lấn chiếm xuống lòng con mương của cụ H1 vào tháng 6/2019, tháng 04/2021 biết đất đang tranh chấp nhưng ông L tiếp tục đổ cột bê tông xuống lòng mương để xây dựng nhà. Ông Nguyễn Văn D chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Đ bằng hợp đồng mua bán giấy tờ tay và thi công trên phần đất đang tranh chấp một phần diện tích đất thửa số 331 của ông D giáp ranh với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 17, diện tích 1220,9m² được hình thành từ một phần của 2 thửa đất số 328, 330, tờ bản đồ số 4 của cụ H1, ông D cắm mốc giới cho bà Đ qua phần đất cụ H1 chiều rộng khoảng 2m, chiều dài khoảng 15m và bà Đ đã xây dựng nhà lấn chiếm xuống lòng mương của cụ H1. Ngày 09/9/2020 bà T có làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã Đ yêu cầu ngăn chặn, ngày 11/9/2020 địa chính xã có đến lập biên bản nhưng ông D và bà Đ không đồng ý ký tên và tiếp tục xây dựng cho đến khi hoàn thiện. Yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh công nhận phần đất chương trình Vlap đo đạc năm 2010 thiếu diện tích của cụ H1 là 333,1m² cho bà T là người thừa hưởng vì bà T trực tiếp nuôi dưỡng cụ H1 cho đến khi cụ qua đời. Về phía ông D cụ H1 không có hợp đồng tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng với ông D diện tích 333,1m², do chương trình Vlap đo đạc thiếu diện tích của cụ H1.

Buộc ông D trả lại cho bà T phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 297,2m² (Bao gồm: Tách 58-2 diện tích 38,9m²; Tách 58-3 diện tích 17m²; Tách 53-2 diện tích 47,7m²; Tách 53-3 diện tích 159,4m²; Tách 60 diện tích 34,2m²), loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 58, tờ bản đồ số 17 đất tọa lạc tại ấp H, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long và công nhận cho bà T phần đất 297,2m² nói trên.

Yêu cầu ông **D** trả lại giá trị diện tích 70,5m² bằng 70.500.000đ theo giá đất là 1.000.000đ/1m² (phần ông **D** chuyển nhượng cho ông **L**)

Yêu cầu ông **D** di dời các cây trồng trên diện tích lấn chiếm 55,9m² thuộc thửa 58 và diện tích 170,8m² thuộc thửa 330 và 328.

Bị đơn ông Nguyễn Văn D trình bày:

Nguồn gốc đất của ông là do cụ **Nguyễn Văn A** (chết năm 1999) là cha của ông để lại cho ông canh tác từ lúc cụ **A** còn sống cho đến nay gồm có các thửa: thửa số 316, diện tích 2.380m²; thửa số 327, diện tích 1.650m² và thửa 331, diện tích 3.780m², ông được Ủy ban nhân dân huyện **B** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/10/1996, hiện nay ông chưa làm thủ tục cấp đổi sổ hồng là do ông thế chấp vay Ngân hàng nên chưa cấp đổi được và do bà **T** tranh chấp ranh đất từ năm 2020.

Thửa 331 và 327 của ông giáp với thửa đất số 58, 61 hiện nay bà **T** đứng tên (thửa cũ 330, 328 cụ **H1** đứng tên) phần ranh đất trước đây là một con rạch do hai bên sử dụng chung. Ông và cụ **H1** sử dụng đất giáp ranh với nhau từ năm 1978 cho đến khi cụ **H1** còn sống không có tranh chấp, đến năm 2010 đo đạc theo chương trình Vlap ông và cụ **H1** cũng không tranh chấp và thỏa thuận cắm trụ đá đến nay vẫn còn nguyên hiện trạng. Ông **D** khẳng định ông sử dụng đúng ranh đất, không lấn ranh qua đất của cụ **H1**, sau này là của bà **T**.

Ông **D** không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **T** và có đơn phản tố yêu cầu công nhận cho ông **D** quyền sử dụng đất diện tích 241,3m² thuộc các tách thửa: Tách 60, diện tích 34,2m²; tách 53-3, diện tích 159,4m²; tách 53-2 47,7m² cùng loại đất ONT-CLN. Đất tọa lạc tại ấp **H**, xã **Đ**, thị xã **B**, tỉnh **Vĩnh Long**.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh **Nguyễn Thanh V** thống nhất với ý kiến của bà **Nguyễn Thị Minh T**.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn:

-Bà **Nguyễn Thị Đ** trình bày:

Cụ **H1** và ông **D** là anh em ruột, nguồn gốc đất của cụ **H1** và ông **D** là do ông, bà cha mẹ cho từ trước năm 1978, khi đó ranh đất giữa hai bên không có trụ mà ranh được sử dụng tạm là cái ao, mỗi bên sử dụng ½ ao. Đến năm 2010 mới xác định ranh bằng trụ đá theo bản đồ đo đạc chính quy (**V**), cụ **H1** và ông **D** đã thống nhất ranh đất giữa các bên, anh em không có tranh chấp. Nguyên nhân phát sinh tranh chấp là do bà **T** về ở đất của cụ **H1** thì xảy ra tranh chấp với ông **D**.

-**Nguyễn Văn T6**, **Nguyễn Văn T7**, **Nguyễn Văn T8**, **Nguyễn Thị N1**, **Nguyễn Thị S** đều trình bày:

Các đương sự là con của ông **D** đã được ông **D** cho đất và xây dựng nhà ở trên thửa đất có phần ranh bà **T** đang tranh chấp, đến nay chưa sang tên được do trước đây giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông **D** thế chấp Ngân hàng. Sau khi xóa thế chấp ông **D** làm thủ tục sang tên cho các con thì bà **T** tranh chấp. Các đương sự khẳng định ông **D** cũng như các đương sự không có lấn đất của bà **T**, thống nhất để ông **D** đứng ra giải quyết tranh chấp với bà **T**, các đương sự không có yêu cầu độc lập trong án.

Bà Nguyễn Thị G và ông Nguyễn Văn T2 có chị Phạm Ngọc D1 là người đại diện hợp pháp trình bày: thống nhất với ý kiến của ông D, không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 27 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Minh T;

Công nhận cho bà Nguyễn Thị Minh T được quyền sử dụng diện tích 55,9m² thuộc các tách thửa 58-2, diện tích 38,9m²; tách thửa 58-3, diện tích 17m². Đất tọa lạc ấp H, xã Đ, Thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Minh T đối với thửa đất số 61, diện tích 557,8m², loại đất ONT-CLN.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn D.

Công nhận cho ông Nguyễn Văn D được quyền sử dụng diện tích 241,3m² thuộc các các tách thửa: Tách thửa 60, diện tích 34,2m²; Tách thửa 53-3, diện tích 159,4m²; Tách thửa 53-2, diện tích 47,7m². Đất tọa lạc ấp H, xã Đ, Thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Các đương sự có quyền đăng ký kê khai theo quy định của pháp luật (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất).

Trong hạn luật định, bà Nguyễn Thị Minh T kháng cáo yêu cầu buộc ông D trả lại diện tích thực tế 241,3m² gồm: tách 58-2, diện tích 47,7m²; tách 58-3, diện tích 159,4m², tách 60, diện tích 34,2m², loại đất ở nông thôn và cây lâu năm thuộc thửa 330, 228, tờ bản đồ số 4, do cụ H1 đứng tên năm 1999, tọa lạc tổ E, ấp H, xã Đ, Thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Trong diện tích 241,3m² ông D đã chuyển nhượng cho ông L 34,2m², chuyển nhượng cho bà Đ 45m², tổng cộng 79,2m² yêu cầu ông D trả giá trị 1.000.000đ/m² là 79.500.000đ. Phần diện tích còn lại 162,1m² buộc ông D phải trả lại cho bà. Yêu cầu ông D phải di dời toàn bộ cây mít, cột bê tông bắc qua mương, máy bơm nước và những vật dụng khác ra khỏi thửa đất 328, tờ bản đồ số 4, do cụ H1 đứng tên năm 1999. Yêu cầu bà Đ di dời 02 cây cầu bê tông bắc qua mương, tháo dỡ toàn bộ mái che chiều ngang 1m chiều dài 10m lấn qua thửa đất 328, tờ bản đồ số 4, do cụ H1 đứng tên năm 1999. Theo trung tâm K đo vẽ ngày 31/3/2022 có diện tích thực tế thửa số 330, 328 là 241,3m² và diện tích thửa 58 là 55,9m², có tổng diện tích là 297,2m².

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Minh T trình bày và khẳng định bà yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc ông D trả lại cho bà diện tích đất 241,3m² thuộc một phần thửa 328 và 330, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tổ E, ấp H, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long do cụ Nguyễn Văn H2 đứng tên quyền sử dụng đất năm 1999, hiện nay thuộc các tách thửa 53-3 diện tích 159,4m²; tách thửa 53-2 diện tích 47,7m² và tách 60 diện tích 34,2m². Trong diện tích tranh chấp ông D đã bán cho ông L 25m², bán cho bà Đ 45,5m², tổng cộng là 70,5m² yêu cầu ông D phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà 1.000.000đ/m² bằng 70.500.000đ.

Ngoài ra bà **T** yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc lại, nhưng chỉ đồng ý cho đo lại phần đất tranh chấp, không đồng ý cho đo toàn bộ thửa 58 do bà đứng tên quyền sử dụng đất

Ông **Nguyễn Văn D** không đồng ý toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà **Nguyễn Thị Minh T**, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà **Nguyễn Thị D** không có ý kiến.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông **Nguyễn Văn D** phát biểu ý kiến:*

Yêu cầu công nhận cho ông **D** các phần đất tranh chấp 53-3 diện tích 159,4m²; tách thửa 53-2 diện tích 47,7m² và tách 60 diện tích 34,2m², tổng cộng 241,3m², vì đây là đất của ông **D** đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi cụ **H2** còn sống và ông **D** sử dụng ranh đất ổn định lâu dài không có tranh chấp. Cụ **H2** cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 cũng không có khiếu nại tranh chấp với ông **D**. Sau đó cụ **H2** chuyển nhượng cho anh **V**, năm 2018 anh **V** chuyển nhượng lại cho bà **T** cũng không có khiếu nại việc cấp giấy cho bà **T** bị thiếu, ông **D** khẳng định không lấn đất của bà **T**. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 166 Luật đất đai năm 2013, Điều 175 Bộ luật dân sự 2015, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà **T**, giữ nguyên án sơ thẩm.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử phúc thẩm.

Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70,71,72 và Điều 234 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà **Nguyễn Thị Minh T**.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên bà **T** phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

Về tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của bà **Nguyễn Thị Minh T** còn trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, đến ngày 19/4/2024 ông **Nguyễn Văn T3** là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chết, xét thấy việc giải quyết nội dung vụ án cũng như giải quyết đơn kháng cáo của bà **Nguyễn Thị Minh T** không có liên quan đến ông **Nguyễn Văn T3**, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp

pháp của ông T3. Do đó không đưa người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T3 tham gia tố tụng.

[3] Về thủ tục tố tụng: bà T kháng cáo yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp và yêu cầu đo đạc lại, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm bà T khẳng định bà chỉ đồng ý cho đo đạc lại phần đất tranh chấp, không cho đo đạc lại toàn bộ thửa đất 58, diện tích 1220,9m² do bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xét thấy: yêu cầu đo đạc lại của bà T là không có căn cứ để chấp nhận, bởi vì phần đất tranh chấp đã được cơ quan có chuyên môn kết luận rõ ràng, hơn nữa bà T trình bày bà không cho đo đạc lại toàn bộ thửa đất số 58 do bà đứng tên nên không có căn cứ để đo đạc lại.

Đối với yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ, tuy Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần đất tranh chấp là có thiếu sót, tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm bà T xác định phần đất tranh chấp thuộc tách 58-2, diện tích 38,9m² và tách thửa 58-3, diện tích là 17m² do bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất trống, không có tài sản trên đất. Đối với phần đất thuộc tách 53-2, diện tích 47,7m²; thửa 53-3, diện tích 159,4m²; thửa 60, diện tích 34,2m² do ông Nguyễn Văn D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có khoảng 10 cây mít do ông D trồng và có một phần tường nhà của bà Nguyễn Thị Đ, tại phiên tòa phúc thẩm bà Đ và ông D đều trình bày không có yêu cầu giải quyết đối với phần nhà của bà Đ cất trên đất của ông D, các đương sự tự thỏa thuận với nhau vì ông D là chú ruột của bà Đ. Xét thấy tuy Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét thẩm định tại chỗ là thiếu sót nhưng không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án nên không cần phải xem xét thẩm định lại.

[4] Xét thấy: cụ Nguyễn H2 là cha ruột của bà Nguyễn Thị Minh T có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 2/7/1997 thửa 328, diện tích 1.730m², loại đất thổ quả và thửa số 330, diện tích 630m² đất quả, nguồn gốc đất do nhà nước cấp năm 1954. Sau đó cụ H2 được Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/10/1999 đối với thửa số 328, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.730m² đất ở tại nông thôn và trồng cây lâu năm và thửa số 330, tờ bản đồ số 4, diện tích 630m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị mất, ngày 27/02/2017 Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh V ra quyết định số 499/QĐ/STNMT, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị mất của ông Nguyễn H2. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm lập thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Đến năm 2017 cụ Nguyễn H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa sau: Thửa số 58 diện tích 1.220,9m²; Thửa số 61 diện tích 557,8m² và thửa đất 67 diện tích 248,4m².

Ngày 18/10/2017 cụ H2 lập hợp đồng tặng cho Nguyễn Thanh V thửa đất 58 và 61 và tặng cho ông Nguyễn Văn T3 thửa đất số 67 nêu trên.

Đến ngày 15/10/2018 anh Nguyễn Thanh V lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 58 và thửa 61 cho bà Nguyễn Thị Minh T, ngày 29/10/2018 bà T được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất thửa 58, diện tích 1.220,9m² (đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 920,9m²) và thửa 61, diện tích 557,8m², đất trồng cây lâu năm. Cụ Nguyễn H2 chết ngày 15/4/2021, sau khi cụ H2 chết được 02 tháng thì bà Nguyễn Thị Minh T cho rằng ông D lấn ranh đất của cụ H2 nên khởi kiện đòi lại phần đất có diện tích 241,3m² thuộc một phần thửa số 330, 328 do cụ H2 đứng tên quyền sử dụng đất năm 1999.

[5] Xét về quá trình đăng ký kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: cụ H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999, đến năm 2017 cụ H2 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thửa 58, 61 và 67 cụ H2 không có khiếu nại, tranh chấp đối với diện tích đất được cấp mới, đến khi cụ H2 chuyển nhượng lại cho anh Nguyễn Thanh V thì anh V cũng không có khiếu nại, tranh chấp với ông D. Ngày 15/10/2018 anh V chuyển nhượng hai thửa đất 58 và 61 cho bà T, đến ngày 29/10/2018 bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy qua các thời kỳ kê khai, đăng ký biến động quyền sử dụng đất thửa 58 và 61 cụ H2 và anh V đều không có tranh chấp tranh đất với ông D và cũng không có khiếu nại về trình tự thủ tục việc nhà nước cấp quyền sử dụng đất không đủ diện tích, cụ H2 và anh V sử dụng ranh đất ổn định. Việc bà T yêu cầu ông D trả phần đất tranh chấp có diện tích 241,3m² thuộc một phần thửa 328 và 330 do cụ H2 đứng tên năm 1999 là không có căn cứ, vì cụ H2 đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2017, sau đó cụ H2 chuyển nhượng cho anh Nguyễn Thanh V, anh V chuyển nhượng cho bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chương trình địa chính chính quy, cụ H2 không còn đứng tên thửa đất 328 và 330 như bà T trình bày nên kháng cáo của bà T yêu cầu trả phần đất tranh chấp 241,3m² thuộc một phần thửa 328 và 330 do cụ H2 đứng tên năm 1999 là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 09/3/2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh V được Phòng tài nguyên và Môi trường thị xã B và công văn số 147/UBND-NC ngày 06/02/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã B thì diện tích đất tranh chấp gồm các tách thửa sau:

Tách 58-2, diện tích 38,9m² (bà T đứng tên)

Tách 58-3, diện tích là 17m² (bà T đứng tên)

Tách 53-2, diện tích 47,7m² (ông D đứng tên)

Tách 53-3, diện tích 159,4m² (ông D đứng tên)

Tách 60, diện tích 34,2m² (ông T3 đứng tên không tranh chấp)

Tách 61, diện tích 3,6 m² (bà T rút lại yêu cầu)

Theo kết quả đo đạc nêu trên thì phần đất bà T tranh chấp với ông D thể hiện đất của bà T gồm có tách 58-2, diện tích 38,9m² và tách 58-3, diện tích là 17m², tổng cộng là 55,9m².

Phần đất của ông D gồm các (thửa cũ 327 và 331) tách thửa mới là 53-2, diện tích 47,7m²; thửa 53-3, diện tích 159,4m²; thửa 60, diện tích 34,2m², tổng cộng là 241,3m².

Do đó Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho bà T được quyền sử dụng phần đất tách 58-2, diện tích 38,9m², tách 58-3, diện tích 17m². Công nhận cho ông D diện tích 241,3m² tại (các thửa cũ 327 và 331) tách thửa mới là 53-2, diện tích

47,7m²; tách 53-3, diện tích 159,4m²; tách 60, diện tích 34,2m² là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Do bà T yêu cầu ông D trả phần đất tranh chấp 241,3m² không được chấp nhận nên bà T yêu cầu ông D hoàn trả giá trị phần ông D chuyển nhượng cho bà D 45m² và chuyển nhượng cho ông L 34,2m² (nằm trong diện tích tranh chấp 241,3m²) với giá 1.000.000đ/m² là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên Tòa phúc thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là có căn cứ chấp nhận.

[7] Về án phí phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 lệ phí Tòa án. Buộc bà T phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành 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 đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Minh T;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 27 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 100, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 164 Bộ luật dân sự 2015, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Minh T;

Chấp nhận đơn phản tố của ông Nguyễn Văn D;

1. Công nhận cho bà Nguyễn Thị Minh T được quyền sử dụng phần đất thuộc tách thửa 58-2, diện tích 38,9m², loại đất trồng cây lâu năm và tách 58-3, diện tích 17m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc đất ấp H, xã Đ, Thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

2. Công nhận cho ông Nguyễn Văn D được quyền sử dụng phần đất thuộc tách 60, diện tích 34,2m², loại đất trồng cây lâu năm, tách 53-3, diện tích 159,4m², loại đất trồng cây lâu năm và tách 53-2, diện tích 47,7m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc đất ấp H, xã Đ, Thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 01/4/2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh V được Phòng tài nguyên và môi trường thị xã B, tỉnh Vĩnh Long xác nhận ngày 19/7/2022 và phụ lục 01.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: buộc bà Nguyễn Thị Minh T chịu 300.000đ, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà T đã nộp là 300.000đ theo biên lai số 0012520, ngày 14 tháng 3 năm 2024, bà T đã nộp xong án phí phúc thẩm.

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

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 Điều 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 pháp luật, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND cùng cấp;
- TAND thị xã Bình Minh;
- CCTHADS thị xã Bình Minh;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Thị Ánh Bình