TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 17/2024/DS-PT
Ngày 21-3-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Đê

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thành

Bà Huỳnh Ái Loan

- Thư ký phiên tòa: Ông Lưu Chí Tâm - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Hân - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 3 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 60/2024/TLPT-DS, ngày 28 tháng 02 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án sơ thẩm số 125/2023/DS-ST, ngày 27-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 19/2024/QĐ-PT, ngày 05 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trương Thị S, sinh năm 1946 (chết ngày 17/3/2023)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà S gồm:

1. Ông Kiên Sa V, sinh năm 1943 (có mặt)
2. Chị Kiên Thị Đa N, sinh năm 1969 (vắng mặt)
3. Anh Kiên Wít T, sinh năm 1971 (vắng mặt)
4. Chị Kiên Thị V1, sinh năm 1974 (vắng mặt)
5. Chị Kiên Thị The W, sinh năm 1976 (vắng mặt)
6. Anh Kiên Chan Đa R, sinh năm 1978 (vắng mặt)
7. Chị Kiên Thị Sô Ri G, sinh năm 1980 (vắng mặt)
8. Anh Kiên Pha R1, sinh năm 1981 (vắng mặt)
9. Chị Kiên Thị Pho L, sinh năm 1984 (vắng mặt)
10. Anh Kiên Chanh Đ, sinh năm 1991 (vắng mặt)

Cùng cư trú tại ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của chị Đa N1, anh Wít T1, chị V1, chị The W1, anh Đa R2, chị Sô Ri G1, anh Pha R3, chị Pho L1 và anh Chanh Đ1: Ông Kiên Sa V,

sinh năm 1943; cư trú tại ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh "Theo văn bản ủy quyền ngày 20/4/2023" (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh H, là Luật sư của Văn phòng L2 thuộc Đoàn luật sư tỉnh T (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Bà Tô Thị H1, sinh năm 1959 (có mặt)

2. Ông Thạch H2, sinh năm 1955 (vắng mặt)

Cùng cư trú tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà Tô Thị H1: Ông Thạch Thành C, sinh năm 1949; cư trú tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh "Theo văn bản ủy quyền ngày 11/10/2023" (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Thạch H2: Bà Tô Thị H1, sinh năm 1959; cư trú tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh "Theo văn bản ủy quyền ngày 12/10/2022" (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Thạch P, sinh năm 1989 (có mặt)

2. Chị Thạch Thị Sô P1, sinh năm 1994 (vắng mặt)

Cùng cư trú tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của chị Sô P2: Bà Tô Thị H1, sinh năm 1959; cư trú tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh "Theo văn bản ủy quyền ngày 12/10/2022" (có mặt).

3. Chị Kiên Thị Sô Ri G, sinh năm 1980 (vắng mặt)

4. Anh Kiên Pha R1, sinh năm 1981 (vắng mặt)

5. Anh Kiên Chanh Đ, sinh năm 1991 (vắng mặt)

Cùng cư trú tại ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người kháng cáo:* Bà Tô Thị H1 và ông Thạch H2 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28 tháng 3 năm 2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trương Thị S trình bày: Gia đình bà được cấp quyền sử dụng đất, thửa số 513, diện tích 2.420m^2, tờ bản đồ số 5, loại đất CDK, tọa lạc ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Giáp ranh với đất của bà là đất của bà Tô Thị H1, trong quá trình sử dụng đất bà H1 lấn qua đất của bà khoảng 51,99m^2. Do bà H1 không đồng ý trả lại cho bà phần diện tích đất đã lấn, nên bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H1 và ông Thạch H2 trả lại diện tích đất 51,99m^2 cho bà sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà S chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà S giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của bà S.

Theo bị đơn bà Tô Thị H1 và ông Thạch H2 trình bày: Gia đình ông bà được cấp quyền sử dụng đất, thửa số 516, diện tích 17.350m^2, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh, giáp ranh với thửa đất của bà S,

nhưng ông bà không sử dụng lấn qua đất của bà S, nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của bà S.

Theo người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Thạch P trình bày: Anh thống nhất theo lời trình bày của bà H1, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà S. Vì, phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình anh.

Tại bản án sơ thẩm số 125/2023/DS-ST, ngày 27-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 179 và Điều 203 của Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị S.

Buộc bà Tô Thị H1 và ông Thạch H2 trả cho bà Trương Thị S diện tích 49m^2 nằm trong diện tích 2.420m^2, thửa số 513, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh, có các cạnh và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 513, có số đo là 51,12 mét và 9,59 mét;

- Hướng Nam giáp bờ Kênh, có số đo là 3,3 mét;

- Hướng Tây giáp thửa số 516, có số đo là 53,53m.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 11 tháng 10 năm 2023, bà Tô Thị H1 và ông Thạch H2 làm đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử công nhận diện tích đất tranh chấp 86m^2 thuộc quyền sử dụng của bà H1 và ông H2.

Ý kiến của Kiểm sát viên: 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 vụ án: Theo sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 1105 của Văn phòng Đ2 chi nhánh huyện C thể hiện, diện tích đất tranh chấp là 86m^2 trong đó, có 39m^2 thuộc thửa số 516 của bà H1 và có 47m^2 thuộc thửa số 513 của bà S. Do đó, Tòa án sơ thẩm xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà S là có cơ sở. Bà H1 và ông H2 kháng cáo cho rằng diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà H1 và ông H2, là không có cơ sở. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H1 và ông H2. Tuy nhiên, Tòa án sơ thẩm buộc bà H1 và ông H3 trả cho bà S diện tích đất 49m^2 là không đúng với số đo thực tế diện tích đất, nên cần điều chỉnh số liệu lại theo hướng buộc bà H1 và ông H2 trả cho bà S diện tích đất 47m^2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết

vụ án. Qua các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Bà H1 và ông H2 kháng cáo cho rằng, kết quả đo đạc theo hiện trạng thực tế thì có 47m^2 đất thuộc thửa số 513 của bà S, nhưng Tòa án sơ thẩm buộc bà H1 và ông H2 trả cho bà S diện tích đất 49m^2 là không đúng. Xét thấy, sơ đồ khu đất theo hiện trạng thực tế thể hiện, trong diện tích đất tranh chấp là 86m^2, có 47m^2 đất thuộc thửa số 513 đã cấp quyền sử dụng cho bà S và có 39m^2 đất thuộc thửa số 516 đã cấp quyền sử dụng cho bà H1 (BL 83, 84). Tòa án sơ thẩm xét xử buộc bà H1 và ông H2 trả cho bà S diện tích đất 49m^2, không đúng với số liệu diện tích đất đo đạc theo hiện trạng thực tế. Do đó, nôi dung kháng cáo này của bà H1 và ông S là có căn cứ chấp nhận.

[2] Bà H1 và ông H2 kháng cáo cho rằng, Tòa án sơ thẩm không căn cứ vào tư liệu đo đạc ngày 28/8/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cung cấp, mà căn cứ theo tư liệu đo đạc năm 1992 để xét xử vụ án. Xét thấy, diện tích đất của bà H1 và ông H2 thửa số 516 và diện tích đất của bà S thửa số 513 đều được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995. Còn tư liệu đo đạc diện tích đất của bà H1 và ông H2 vào năm 2023 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cho nên, cơ sở pháp lý để Tòa án giải quyết tranh chấp về ranh giới giữa các bất động sản liền kề, là căn cứ vào tư liệu đo đạc và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối chiếu, chồng ghép và so sánh với hiện trạng thực tế tại vị trí ranh giới có tranh chấp, để xác định có việc lấn ranh giới hay không có việc lấn ranh giới của người sử dụng đất. Tư liệu đo đạc diện tích đất bà H1 và ông H2 vào năm 2023, không phải tư liệu đo đạc để phục vụ xét xử vụ án tranh chấp giữa bà S với bà H1 và ông H2. Do đó, nội dung kháng cáo này của bà H1 và ông H2 không có cơ sở xem xét.

[3] Bà H1 và ông H2 kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm đo đạc lại diện tích đất của bà H1 và ông H2 theo tư liệu đo đạc năm 2006, xét thấy: Sau khi Tòa án sơ thẩm tiến hành đo đạc theo hiện trạng thực tế diện tích đất tranh chấp thì bà H1 và ông H2 không có khiếu nại kết quả đo đạc. Sau khi Tòa án sơ thẩm xét xử buộc bà H1 và ông H2 giao trả cho bà S diện tích đất mà bà H1 và ông H2 đã sử dụng lấn ranh giới qua diện tích đất của bà S thì bà H1 và ông H2 yêu cầu Tòa án phúc thẩm đo đạc lại, là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Bà H1 và ông H2 kháng cáo cho rằng diện tích chung đất của bà S thửa số 513 tăng 102m^2, còn diện tích chung đất của bà H1 và ông H2 thửa số 516 giảm 67,7m^2. Xét thấy, việc tăng và giảm diện tích chung của hai thửa đất không phải là căn cứ để Tòa án giải quyết vụ án này. Tòa án giải quyết vụ án này, là giải quyết tranh chấp ranh giới giữa hai bất động sản liền kề (Tranh chấp ranh đất), cơ sở để xác định có việc lấn ranh giới hay không có lấn ranh giới, là đối chiếu, chồng ghép và so sánh giữa tư liệu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với hiện trạng thực tế sử dụng đất của hai bên ngay vị trí ranh giới đang tranh chấp.

[5] Bà H1 và ông H2 còn kháng cáo cho rằng, khi giải quyết tranh chấp đất tại Ủy ban nhân dân xã L thì cán bộ địa chính xã đo diện tích đất tranh chấp là 51,99m^2, nhưng khi Tòa án sơ thẩm tiến hành đo đạc thì diện tích đất là 86m^2. Xét thấy, cán bộ địa chính xã đo đạc diện tích đất tranh chấp là cơ sở để Hội đồng hòa giải tranh

chấp đất đai của Ủy ban nhân dân xã N2 có diện tích đất tọa lạc tiến hành hòa giải theo quy định tại Điều 202 của Luật Đất đai. Còn thủ tục giải quyết tranh chấp vụ án dân sự tại Tòa án, phải tiến hành theo quy trình, quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, trong đó có thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp. Tòa án sơ thẩm đã tiến hành thẩm định tại chỗ, kết quả: diện tích đất tranh chấp xác định là 86m^2 trong đó, có 47m^2 đất thuộc thửa số 513 đã cấp quyền sử dụng đất cho bà S và có 39m^2 đất thuộc thửa số 516 đã cấp quyền sử dụng đất cho bà H1 (BL 83, 84). Bà S làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H1 và ông H2 trả cho bà S diện tích đất 51,99m^2. Tòa án sơ thẩm xét xử buộc bà H1 và ông H2 trả cho bà S diện tích đất 49m^2 (Số đo chính xác là 47m^2), là nằm trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của bà S, đúng quy định tại khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, nội dung kháng cáo này của bà H1 và ông H2, là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Xét thấy, Tòa án sơ thẩm xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà S là có cơ sở. Tuy nhiên, Tòa án sơ thẩm xét xử buộc bà H1 và ông Thạch H2 trả cho bà S diện tích đất 49m^2, là không đúng với số liệu đo đạc theo hiện trạng thực tế như bà H1 và ông H2 kháng cáo. Theo sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 1105/CNHCT, ngày 29/12/2022 của Văn phòng Đ2 chi nhánh huyện C, thì số đo cạnh hướng Tây giáp thửa số 516 là 57,55 mét, bản án sơ thẩm tuyên là 53,53 mét, không đúng với số liệu đo đạc. Mặt khác, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà S đã chết, Tòa án sơ thẩm vẫn buộc bà H1 và ông H2 trả lại diện tích đất cho bà S, mà không buộc trả cho những người thừa kế của bà S, cũng không đúng. Các sai sót của bản án sơ thẩm, thuộc trường hợp sửa đổi, bổ sung được tại phiên tòa phúc thẩm, nên Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm cho đúng.

[7] Xét thấy ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H1 và ông H2, sửa bản án sơ thẩm, là có căn cứ.

[8] Về án phí: Do bà H1 và ông H2 là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm và được Tòa án sơ thẩm chấp nhận cho bà H1 và ông H2 miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên Tòa án phúc thẩm không xử lý.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và quản lý án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Tô Thị H1 và ông Thạch H2.

Sửa bản án sơ thẩm số 125/2023/DS-ST, ngày 27-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện C.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị S.

2. Buộc bà Tô Thị H1 và ông Thạch H2 trả lại diện tích đất 47m^2 đã sử dụng lấn ranh giới qua thửa số 513, diện tích 2.420m^2, thửa số 513, loại đất chuyên dùng

khác, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh, cho những người thừa kế của bà Trương Thị S, do ông Kiên Sa V làm đại diện thực hiện quyền yêu cầu thi hành án. Đất có các cạnh và kích thước như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 513, kích thước là 51,12 mét và 9,59 mét;
- Hướng Tây giáp thửa số 516, kích thước là 57,5 mét;
- Hướng Nam giáp bờ Kênh, kích thước là 3,3 mét;
- Hướng Bắc giáp thửa số 2341, kích thước là 00 mét.

3. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Buộc bà Tô Thị H1 và ông Thạch H2 chịu số tiền bằng 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng), để hoàn trả cho bà Trương Thị S, do ông Kiên Sa V làm đại diện nhận.

4. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho bà Tô Thị H1 và ông Thạch H2.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Ngô Đê