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

Bản án số: 82/2025/DS-PT
Ngày: 11/4/2025
V/v "tranh chấp 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: Ông **Nguyễn Thành Đăng**

Các Thẩm phán: Bà **Nguyễn Thị Kim Chi**

Ông **Nguyễn Văn Dũng**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Trọng Tín** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông **Phan Thanh Hào** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11/4/2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 24/2025/TLPT-DS ngày 12 tháng 02 năm 2025 về việc "Tranh chấp ranh đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 173/2024/DS- ST ngày 19/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 70/2025/QĐ-PT giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1966

Địa chỉ: Số H ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Chí C**, sinh năm 1953

Địa chỉ: Ấp Long Hiệp, xã Long An, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

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

3.1. Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1951

3.2. Ông **Nguyễn Đắc L1**, sinh năm 1952

3.3. Ông **Nguyễn Phước L2**, sinh năm 1957

3.4. Bà **Nguyễn Thị A**, sinh năm 1959

3.5. Ông **Nguyễn Thanh B**, sinh năm 1962

3.6. Bà **Nguyễn Thị Tâm H**. sinh năm 1968

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long

3.7. Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1955

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

3.8. Bà **Nguyễn Thị D1**, sinh năm 1970

Địa chỉ: Số E Khu phố F, phường T, TP ., tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền của những người có có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trên là bà **Nguyễn Thị D,** sinh năm 1966; Địa chỉ: Số H ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18/3/2024 và trong quá trình thu thập chứng cứ, nguyên đơn và đại diện những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị D trình bày:

Mẹ bà Nguyễn Thị D là cụ Nguyễn Thị N, chết ngày 05/02/2012. Cha bà D là cụ Nguyễn Văn N1, chết ngày 25/11/1984. Khi còn sống, cụ N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 329, tờ bản đồ số 5, diện tích ghi nhận là 124 m^2, loại ao, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ N do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 04/8/1999, mang số vào sổ 25367. Cụ N và cụ N1 chết không để lại di chúc. Cụ N và cụ N1 có 09 người con chung, gồm: Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị L, Nguyễn Đắc L1, Nguyễn Phước L2, Nguyễn Thị A, Nguyễn Thanh B, Nguyễn Thị Tâm H, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị D1 và Nguyễn Đức T1. Cụ N2 và cụ N1 không con riêng, không con nuôi.

Thửa đất 329 của cụ N giáp thửa 328 của ông Nguyễn Chí C. Trước kia thửa đất 329 và thửa đất 328 là loại đất ao nuôi thủy sản, được gia đình cụ N và gia đình ông C thỏa thuận bằng lời nói là chia đôi để sử dụng nhưng không cấm mốc giới. Từ việc thỏa thuận đó nên gia đình hai bên được cấp quyền sử dụng đất thửa 328 và thửa đất 329.

Năm 2000, không còn nuôi thủy sản chung nữa. Gia đình cụ N và gia đình ông C thỏa thuận san lắp, mọi chi phí chia đôi để làm lối đi vào nhà cụ N, nhưng vẫn chưa cấm mốc giới.

Quá trình sử dụng, ông C lấn sang phần đất của cụ N khoảng 12m^2, so với mốc giới thỏa thuận năm 1993. Bà D khởi kiện, yêu cầu ông C di dời cây trồng, trả lại diện tích lấn chiếm thửa đất 329 khoảng 12m^2 cho những người thừa kế của cụ N. Những người thừa kế của cụ N không bồi thường thiệt hại.

Sau khi có kết quả khảo sát đo đạc, xác định diện tích tranh chấp là 21 m^2. Ngày 15/10/2024, bà D khởi kiện bổ sung và yêu cầu cụ thể, buộc ông C di dời cây trồng trả hàng thừa kết của cụ N 21 m^2 chiết thửa 329. Hàng thừa kế cụ N2 không bồi thường thiệt hại.

Thu thập chứng cứ, bị đơn Nguyễn Chí C trình bày:

Ông C thừa nhận lời trình bày của bà D về nguồn gốc thửa đất 328 và 329 là đúng. Ranh giới hai thửa đất của hai gia đình chưa được cắm mốc giới làm ranh lần nào hết. Do vậy, bên bà D cho rằng ông C lấn ranh là không có căn cứ. Trường hợp pháp luật xác định mốc ranh đến đâu, ông C sẽ trả diện tích đất cho bà D đến mốc ranh đó. Ông C tự di dời các cây mai kiểng.

Thu thập chứng cứ xác định:

- Thửa đất 328 của ông Nguyễn Chí C chuyển thành thửa 48, theo xác định mốc giới ranh của ông Nguyễn Chí C có diện tích thực tế là 139,4 m^2, loại NTS, trong đó có diện tích tranh chấp là 21 m^2.

- Thửa đất 329 của cụ Nguyễn Thị N chuyển thành thửa 197, theo mốc của bà Nguyễn Thị D có diện tích thực tế là 121,9 m^2, loại NTS, trong đất có diện tích tranh chấp 21m^2.

- Đương sự thỏa thuận xác định theo giá do Ủy ban nhân dân tỉnh làm căn cứ xét xử vụ án. Cụ thể là 270.000 đồng/m^2.

- Ông Nguyễn Chí C tự di dời mai kiểng, nếu phải trả quyền sử dụng đất cho bên bà D. Các bên đương sự không yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 173/2024/DS- ST ngày 19/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Áp dụng:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 236 của Luật đất đai năm 2024;

Áp dụng Điều 166, Điều 175 của Bộ luật dân sự; Điều 26, Điều 31 của Luật đất đai;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D:

1. Buộc ông Nguyễn Chí C di dời mai kiểng (nếu có) để giao trả diện tích 14,4 m2, loại NTS, chiết thửa 197 (cũ là 329), cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Thị N đứng, do bà Nguyễn Thị D làm đại diện.

2. Giao ông Nguyễn Chí C sử dụng hợp pháp diện tích 6,6 m2, loại NTS, chiết thửa 48 (cũ là 328).

Các thửa đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào kết quả đo hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V lập ngày 05/12/2024 xác định:

- Diện tích 14,4 m2, buộc ông Nguyễn Chí C giao trả hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Thị N2, có bà Nguyễn Thị D làm đại diện được xác định qua các mốc giới (a,4,5,11,b,a). Diện tích thửa đất số 197 (cũ là 329) của cụ Nguyễn Thị N có diện tích là 115,3m2, qua các mốc (a,4,5,6,7,8,9,10,11,b,a).- Diện tích 6,6 m2 giao ông Nguyễn Chí C sử dụng hợp pháp qua các mốc (a,b,12,3,a). Thửa đất số 48 (cũ là 328) của Nguyễn Chí C là 125,0 m2, qua các mốc (a,b,12,13,1,2,3,a).

Các đương sự có quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo khoản 3 Điều 100 của Luật đất đai, khi án có hiệu lực pháp luật.

(Kèm theo trích đo hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V lập ngày 05/12/2024 và ngày 11/9/2024).

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn xử lý về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03/01/2025, nguyên đơn bà Nguyễn Thị D có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm cho bà sử dụng diện tích 6,6m^2 được tòa sơ thẩm tuyên thuộc về ông C vì diện tích này cần thiết để bà có đường đi ra đường công cộng và đề nghị tạm hoãn thi hành bản án sơ thẩm trong thời gian kháng cáo.

Tại phiên tòa hôm nay:

Bà D trình bày giữ nguyên yêu cầu kháng cáo xin được sử dụng phần đất 6,6m^2 giao cho bà để làm lối đi, bà đồng ý bồi thường giá trị đất cho ông C.

Ông Công trình B1 không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bà D.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về nội dung:

Kiểm sát viên trình bày nội dung, phân tích chứng cứ, căn cứ pháp luật và đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị D, y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH VỤ ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Diệu C1 trong hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Về nội dung:

1. Phần đất thửa 329 của bà Nguyễn Thị N (mẹ bà D, bà N chết ngày 05/02/2012) nằm giáp thửa 328 của ông Nguyễn Chí C, loại đất ao nuôi trồng thủy sản, hai bên chưa cắm mốc, đến năm 2000 được san lấp. Bà D cho rằng trong quá trình sử dụng ông C lấn ranh sang đất của bà N, được Tòa án nhân dân huyện Long Hồ xét xử tại Bản án số 173/2014/DS-ST ngày 19/12/2024 xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà D.

2. Xét thấy, phần đất thửa 328 và 329 chưa xác định mốc ranh, cấp sơ thẩm nhận định theo kết quả đo đạc ngày 11/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V không xác định diện tích 21m^2 thuộc thửa số mấy, do ai đứng tên, không chứng minh được bà N, bà D đứng tên. Trên đất tranh chấp ông C có trồng 04 cây mai kiểng, phía bà D không ngăn cản và thửa 329 của bà N được cấp quyền sử dụng đất năm 1999 với diện tích ao là 124m^2 cho bà V (mẹ ông C) đứng tên năm 1999; Thửa 328 với diện tích đất ao là 125m^2 ông Công nhận thừa kế và chỉnh lý mặt 4 vào năm 2013. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 25367 của nguyên đơn thửa 329 có diện tích 124m^2. Đối chiếu với kết quả đo đạc của nguyên đơn đang sử dụng có diện tích 100,9m^2, phía nguyên đơn sử dụng thiếu 23m^2. Tuy nhiên theo trích đo thửa mới 197 là 122m^2 cơ quan chức năng xác định không đúng ranh sử dụng theo bản đồ địa chính chính quy nên thửa 197 có biến động giảm so với ranh hiện trạng do nguyên đơn xác định ranh lại còn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 25376 của phía bị đơn được cấp thửa 328 có diện tích 125m^2 . Đối chiếu kết quả đo đạc thể hiện bị đơn đang sử dụng có diện tích 139,4m^2, trong đó có 118,4m^2 là phần đất không tranh chấp và 21m^2 đang tranh chấp. Như vậy thực tế nguyên đơn đang sử dụng dư 14,4m^2 so với diện tích trong giấy theo trích đo (thửa mới 48) có diện tích 125,3m^2, nguyên đơn và bị đơn chưa xác định ranh. Tại phiên tòa phúc thẩm bà D thừa nhận 6,6m^2 là của ông C, bà xin được nhận 6,6m^2 để làm lối đi, bà sẽ bồi hoàn giá trị cho ông C nên cấp sơ thẩm xử là đúng pháp luật. Bà D yêu cầu mở lối đi cấp sơ thẩm chưa giải quyết nên cấp phúc thẩm không xem xét.

Từ nhận định trên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị D và chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên.

Án phí dân sự phúc thẩm bà D nộp theo quy định của pháp luật, số tiền tạm ứng án phí bà D nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001820 ngày 06/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Hồ sẽ được khấu trừ vào án phí phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị D, y án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 236 của Luật đất đai năm 2024; Áp dụng Điều 166, Điều 175 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 26, Điều 31 của Luật đất đai; Căn cứ Điều 12, Điều 14, Điều 15, Điều 26 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D:

1.1. Buộc ông Nguyễn Chí C di dời mai kiểng (nếu có) để giao trả diện tích 14,4 m^2, loại NTS, chiết thửa 197 (cũ là 329), cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Thị N đứng, do bà Nguyễn Thị D làm đại diện.

1.2. Giao ông Nguyễn Chí C sử dụng hợp pháp diện tích 6,6 m^2, loại NTS, chiết thửa 48 (cũ là 328).

Các thửa đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào kết quả đo hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V lập ngày 05/12/2024 xác định:

- Diện tích 14,4 m^2, buộc ông Nguyễn Chí C giao trả hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Thị N2, có bà Nguyễn Thị D làm đại diện được xác định qua các mốc giới (a,4,5,11,b,a). Diện tích thửa đất số 197 (cũ là 329) của cụ Nguyễn Thị N có diện tích là 115,3m^2, qua các mốc (a,4,5,6,7,8,9,10,11,b,a).- Diện tích 6,6m^2 giao ông Nguyễn Chí C sử dụng hợp pháp qua các mốc (a,b,12,3,a). Thửa đất số 48 (cũ là 328) của Nguyễn Chí C là 125,0 m^2, qua các mốc (a,b,12,13,1,2,3,a).

Các đương sự có quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo khoản 3 Điều 100 của Luật đất đai, khi án có hiệu lực pháp luật.

(Kèm theo trích đo hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V lập ngày 05/12/2024 và ngày 11/9/2024).

2. Án phí dân sự phúc thẩm: bà D nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), số tiền tạm ứng án phí bà D nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001820 ngày

06/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Hồ sẽ được khấu trừ vào án phí phúc thẩm.

3. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 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 6,7,7a,7b 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:
- TAND Cấp cao 01;
- VKSND Cấp cao 01;
- VKSNDTVL 01;
- TAND H. Long Hồ 01;
- THADS H. Long Hồ 01;
- Các ĐS 07;
- HCTP 01;
- KTNV&THA 01;
- Lưu hồ sơ vụ án 03.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA

Nguyễn Thành Đăng