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

Bản án số: 82/2023/DS-PT
Ngày: 17 - 7- 2023
"V/v Tranh chấp QSD 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 Lê Thành Trung

Các Thẩm phán: Ông Tống Văn Viên

Ông Đặng Văn Hùng

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Bé Thảo, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: ông Thạch Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2023 tại Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 69/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 6 năm 2023 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST, ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân Huyện Trà Cú bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 101 /2023/QĐPT-DS ngày 20 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Dương Thị H; sinh năm 1954 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Ông Nguyễn Vĩnh B là Luật sư Giám đốc Trung tâm T5 (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Lâm Kim T; sinh năm 1959 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Lâm Kim T: Ông Trần Văn A; sinh năm 1971 và anh Lâm Hoàng Ngọc T1, sinh 1975. Cùng địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Theo văn bản ủy quyền ngày 10/7/2023 (có mặt).

- *Người liên quan*:

1/ Ông Trần Văn A; sinh năm 1971 (có mặt)

2/ Anh Lâm Hoàng Ngọc T1; sinh năm 1975 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- *Người kháng cáo*: Dương Thị H là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện bà Dương Thị H trình bày*: Bà có mua 03 thửa đất gồm: Thửa đất số 36 diện tích 78m^2; thửa 37 diện tích 110m^2; thửa 38 diện tích 98m^2, tọa lạc ấp C (trước đây là ấp T), xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh, giáp ranh đất của bà là phần đất của bà Lâm Kim T, trước đây khi xây dựng nhà bà có chừa lại 01 hàng gạch xây lên 02 viên gạch để làm ranh giữa gia đình bà với gia đình bà T, do bà lo buôn bán không có ở nhà, một thời gian sau thì hàng gạch của bà bị gia đình bà T xây dựng lấn chiếm làm thay đổi hiện trạng ban đầu và mất luôn trụ ranh mà vào năm 1999 giữa bà và gia đình bà T có tranh chấp ranh được địa chính quyền địa phương và các ban ngành huyện xuống giải hòa và trôn trụ đá để làm ranh nay ranh không còn, vì vậy hai bên gia đình thường xuyên phát sinh tranh chấp và bà cho rằng bà T đã lấn ranh qua phần đất của bà đối với thửa số 36 diện tích khoảng 24,65m^2, thửa số 37 diện tích khoảng 0,6m^2, thửa số 38 diện tích khoảng 8,4m^2, tổng diện tích tranh chấp là 33,65m^2, tuy nhiên theo biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 10/8/2022 mà bà đã chỉ với diện tích đất tranh chấp là 28,8m^2, nay bà yêu cầu bà Lâm Kim T phải trả lại diện tích đất này cho bà để bà sử dụng đúng với diện tích đất mà bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- *Bị đơn bà Lâm Kim T trình bày:* Vào năm 1938 mẹ bà là Trầm Thị T2 có mua một miếng đất để canh tác, vào ngày 09/12/1995 Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm 02 thửa: Thửa 39, tờ bản đồ PL1(9-425) diện tích 147m^2 loại đất ở và thửa 40, tờ bản đồ PL1(9-425) diện tích 354m^2 loại đất chuyên dùng khác, tọa lạc ấp C (trước đây là ấp T), xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh, hai thửa đất này giáp đất với bà H. Ngày 09/4/1999 mẹ bà qua đời để lại toàn bộ diện tích đất trên cho bà cùng gia đình sử dụng. Vào năm 1999 giữa gia đình bà và bà H có phát sinh tranh chấp ranh đất được U nhiều lần không thành, đến ngày 29/12/1999 thì giữa bà và bà H đã thống nhất thỏa thuận ranh đất nên có chính quyền địa phương và các cơ quan ban ngành huyện xuống xác định ranh giới và cắm trụ ranh giữa hai bên xong thì không còn phát sinh tranh chấp, đến nay bà H xây dựng lại nhà và cho rằng bà lấn ranh đất của bà H với diện tích 28,8m^2 là không đúng, bà không có lấn đất của bà H, bà yêu cầu giải quyết theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai bên được cấp và theo kết quả xem xét, thẩm định tại chổ ngày 10/8/2022 bà thống nhất theo kết quả này, không yêu cầu đo lại .

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn A1 trình bày:* Phần đất thuộc Thửa 39, tờ bản đồ PL1(9-425) diện tích 147 loại đất ở và thửa 40, tờ bản đồ PL1(9-425) diện tích 354m^2 loại đất chuyên dùng khác, tọa lạc ấp C (trước đây là ấp T), xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh là của bà ngoại tên Trầm Thị T2 để lại cho con cháu sử dụng và hiện tại ông đã cất nhà ở trên phần đất này (không cất trên đất tranh chấp) ông thống nhất theo ý kiến trình bày của bà T là dì ruột của ông.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lâm Hoàng Ngọc T1 trình bày*: Anh là cháu nội của bà Trần Thị T3, trước đây anh có ở chung bà nội nên có nhập hộ khẩu chung bà nội, hiện nay bà N mất anh và cô ruột là bà Lâm Kim T đã tách hộ khẩu ra ở riêng. Về phần đất thuộc thửa 39, tờ bản đồ PL1(9-425) diện

tích 147 loại đất ở và thửa 40, tờ bản đồ PL1(9-425) diện tích 354m^2 loại đất chuyên dùng khác, tọa lạc ấp C (trước đây là ấp T), xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh là bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hiện tại hai thửa đất trên do cô ruột là bà Lâm Thị T4 và anh Trần Văn A đang sử dụng nên anh giao quyền quyết định cho bà T4, anh không có yêu cầu gì trong vụ án này, anh thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/8/2022 đối với phần đất tranh chấp, không yêu cầu đo lại.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 30/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Trà Cú đã xử:

1. Không chấp yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị H yêu cầu bà Lâm Kim T trả diện tích ranh đất 28,8m^2; trong đó thuộc thửa 40 diện tích 26,8m^2; thửa 39 diện tích 02m^2.

2. Đình chỉ việc rút yêu cầu của bà H đối với phần đất có diện tích 4,85m^2.

3. Giữ nguyên hiện trạng phần đất thực tế các bên sử dụng;

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên tiền án phí nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự

Ngày 13/4/2023 bà Dương Thị H kháng cáo yêu cầu buộc bà Lâm Kim T phải trả diện tích 28,8 m^2 theo biên bản thẩm định ngày 10/8/2022.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án .

- Ý kiến của vị luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho nguyên đơn: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và lời trình bày của các bên đương sự, xét thấy vụ án này được xem xét, thẩm định nhiều lần, mỗi lần xem xét, thẩm định đều có số đo khác nhau có lúc tăng, lúc giảm không chính xác, ranh đất được bà H xây hàng rạch làm ranh nay không còn vì vậy mà việc bà H cho rằng bị mất đất là có cơ sở, do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của bà H.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về vụ án:

- *Về thủ tục tố tụng*: Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán Chủ tọa phiên toà, Hội đồng xét xử, Thư ký: Kể từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về trình tự thủ tục phiên tòa phúc thẩm. Việc chấp hành pháp luật tố tụng của đương sự và người tham gia tố tụng khác: Tại phiên Tòa hôm nay đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo đúng qui định của pháp luật.

- *Về nội dung*: Bà H có cung cấp chứng cứ chứng minh bà T lấn ranh đất của bà đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự và kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của bà H yêu cầu yêu cầu bà Lâm Kim T phải trả lại diện tích ranh đất 28,8m^2 trong đó thuộc một phần thửa số 40, tờ bản đồ số 14, diện tích 26,8m^2 và thuộc một phần thửa 39, tờ bản đồ 14 diện tích 2m^2 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Vào ngày 29/12/1999 giữa bà H và bà T đã được chính quyền địa phương và cơ quan ban ngành huyện giải quyết ranh đất có cắm trụ đá làm ranh giữa hai bên, đến năm 2020 bà H cho rằng bà T làm mất ranh củ và lấn chiếm phần đất của bà H nên bà H phát sinh tranh chấp, sau khi Tòa án thụ lý vụ án và trong quá trình giải quyết, Tòa án có tiến hành xem xét thẩm định tại chổ lần 1 vào ngày 12/8/2020 thì giữa bà H và bà T đã thống nhất thỏa thuận ranh đất cắm trụ đá theo như biên bản hòa giải ngày 29/12/1999. Sau khi thỏa thuận xong, bà H thay đổi ý kiến cho rằng không đúng ranh, yêu cầu xem xét thẩm định lại, quá trình xem xét thẩm định bà H thay đổi ý kiến nhiều lần đến ngày 10/8/2022 thì mới tiến hành xem xét thẩm định được và có kết quả phần đất tranh chấp có diện tích 28,8m^2.

[2] Theo công văn số 165/UBND-NC ngày 20/02/2023 của Ủy ban nhân dân huyện T xác định việc cấp quyền sử dụng đất cho bà Dương Thị H và hộ bà Trầm Thị T2 là đúng trình tự thủ tục đối tượng được cấp quyền sử dụng đất.

[3] Theo quy định tại khoản 1 điều 175 Bộ luật dân sự 2015 quy định:

"Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thoả thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp.

Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung."

Ranh giới thửa đất đất giữa bà H và bà T không thỏa thuận được với nhau. Do đó căn căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp của nguyên đơn và bị đơn để xác định ranh giới.

Theo kết quả khảo sát đo đạt số 832/CNHTrC ngày 07/11/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T thì diện tích 28,8 m^2 thuộc thửa 34 và 40 của bà Lâm Thị T4.

[4] Mặt khác theo kết quả khảo sát đo đạt của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T ngày 07/11/2022 (BL 146). Hai thửa đất 37, 38 của bà H tăng 16,4 m^2 (thửa đất 37 tăng 14 m^2, thửa 38 tăng 2,4 m^2). Thửa 39, 40 của bà T4 tăng 20 m^2. Bà H cho rằng bà T4 lấn ranh đất của bà 28,8 m^2 là không có cơ sở để chấp nhận. Do đó không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị H.

[5] Ý kiến của người bào chữa bảo vệ quyền lợi hợp pháp Hội đồng xét xử có căn nhắc xem xét nhưng không có căn cứ chấp nhận. ý kiến của kiểm sát viên phù hợp với các chứng cứ của vụ án nên được chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm: Bà Dương Thị H xin miễn án phí do người cao tuổi; căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH chấp nhận miễn án phícho bà D.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực thi hành.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận đơn yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị H

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 30/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Trà Cú.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị H yêu cầu bà Lâm Kim T trả diện tích ranh đất 28,8m^2; trong đó thuộc thửa 40 diện tích 26,8m^2; thửa 39 diện tích 02m^2 tọa lạc tại ấp Chợ, xã Đại An, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh

2. Bà Lâm Thị T4 được tiếp tục sử dụng diện tích đất 28,8m^2; trong đó thuộc thửa 40 diện tích 26,8m^2 ; thửa 39 diện tích 02m^2 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

3. Án phí phúc thẩm: miễn án phí phúc thẩm cho bà Dương Thị H

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

"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, 7a, 7b và 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".

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

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

Lê Thành Trung