

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 47/2019/DS-PT

Ngày: 19-3-2019

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 P thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Thành Đăng**

Các Thẩm phán: Ông **Vương Minh Tâm**

Bà **Phạm Thị Hồng Hà**

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà **Nguyễn Thị Ngọc Thúy** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 3 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 201/2018/TLPT-DS, ngày 12 tháng 12 năm 2018 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2018/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện BT bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 42/2019/QĐ-PT ngày 24 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/ Ông **Trần Văn U**, sinh năm 1951 (có mặt)

2/ Bà **Trương Ngọc M**, sinh năm 1957 (có mặt)

3/ Ông **Trần Văn T**, sinh năm 1975 (vắng mặt)

4/ Ông **Trần Thành V**, sinh năm 1980 (vắng mặt)

5/ Ông **Trần Thành T1**, sinh năm 1985 (vắng mặt)

6/ Ông **Trần Thành T2**, sinh năm 1988 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: tổ 02, ấp Thành Thọ, xã Thành Lợi, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long

7/ Ông **Trần Văn H1**, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Địa chỉ: số 104/14, Mạc Vân, phường 12, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh

8/ Bà **Trần Thị Kim N**, sinh năm 1982 (có mặt)

Địa chỉ: số 45/2/30 Nguyễn Việt X, phường T3 Thành, thành phố Buôn Mê Thuộc, Đắk Lắk

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, ông V, ông T1, ông T2, ông H1, bà N có bà **Trương Ngọc M**, sinh năm 1957. Địa chỉ: tổ 02, ấp Thành Thọ, xã Thành Lợi, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long theo văn bản ủy quyền ngày 11/07/2016 (có mặt)

- Bị đơn: Bà **Lê Ngọc X**, sinh năm 1958 (có mặt)

Địa chỉ: tổ 02, ấp Thành Thọ, xã Thành Lợi, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Ngọc X: Ông **Nguyễn Văn P**, sinh năm 1982 theo văn bản ủy quyền ngày 25/08/2016 (có mặt)

Địa chỉ: tổ 02, ấp Thành Thọ, xã Thành Lợi, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Ngọc X: Luật sư **Phạm Hoài Duy T3** - văn phòng luật sư Hồng Anh – thuộc đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long (có mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân huyện **BT** (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Thành Quới, xã Thành Đông, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long

2/ Chị **Phạm Thị N**, sinh năm 1985 (vắng mặt)

Địa chỉ: tổ 02, ấp Thành Thọ, xã Thành Lợi, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long

* Người kháng cáo: Bị đơn **Lê Ngọc X**.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản khai và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trần Văn U và bà Trương Ngọc M trình bày:

Ông, bà có quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.773,1m² loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp Thành Thọ, xã Thành Lợi, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và T1 sản khác gắn liền với đất số BE 117413, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01623 được Ủy ban nhân dân huyện BT cấp ngày 07/10/2011, do hộ ông Trần Văn U và bà Trương Ngọc M đứng tên quyền sử dụng đất, nguồn gốc thửa đất số 59 nêu trên do ông Trần Văn Miên (mất vào

năm 2004) là cha của ông, bà để lại và hiện nay ông bà là người đang quản lý sử dụng phần đất này.

Trên thửa đất số 59 có 01 căn nhà cấp 4, diện tích $66m^2$ chiều ngang khoảng 5,5m, chiều dài khoảng 12m, nhà cấu tạo mái lợp tol xi măng, nền gạch bông, cột bê tông, nhà được xây dựng vào năm 2003 hiện ông, bà đang quản lý sử dụng.

Thửa đất số 59 của ông, bà giáp với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 01, diện tích $730,5m^2$ tọa lạc ấp Thành Thọ, xã Thành Lợi, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long do bà Lê Ngọc X đứng tên quyền sử dụng đất, giữa thửa đất số 59 của ông, bà giáp với thửa số 57 của bà X có một con mương ranh, chiều ngang khoảng 4m, chiều dài 20m.

Nay ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lê Ngọc X trả lại cho hộ gia đình ông, bà phần đất tranh chấp diện tích $56,4m^2$ và $61,1m^2$. Tổng diện tích chung bằng $117,5m^2$ thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 1, nằm trong diện tích $1.773,1m^2$ loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp Thành Thọ, xã Thành Lợi, huyện BT do ông, bà đứng tên quyền sử dụng đất.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Ngọc X là anh Nguyễn Văn P trình bày:*

Hiện nay bà X đang đứng tên quyền sử dụng đất thửa số 63, diện tích $774,3m^2$ và thửa đất số 57, diện tích $730,5m^2$ (thửa củ 343, 345) đất tọa lạc tại ấp Thành Thọ, xã Thành Lợi, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long. Nguồn gốc đất là của cha chồng bà X là ông Nguyễn Văn Bảy cho ông Trần Hữu Trung mượn sau năm 1975, đến khoảng năm 1991 thì ông Trung trả lại, chồng bà X là ông Nguyễn Văn X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2005 chồng bà X mất thì bà X nhận thừa kế phần đất này và đứng tên quyền sử dụng đất cho đến nay. Giữa thửa đất số 63 và 57 của bà X cách xa nhau khoảng 10m nên có một lối đi chiều ngang 3m, chiều dài khoảng 10m, nối liền 02 thửa đất, hai lối đi này đã hình thành từ trước năm 1975 cho đến nay và gia đình bà X đã sử dụng ổn định không ai tranh chấp.

Phần đất tranh chấp diện tích khoảng $30m^2$ thực tế là một bờ đê giáp với con rạch dẫn nước phục vụ sản xuất nông nghiệp và ngăn nước tràn vào tránh gây thiệt hại cho hoa màu. Thửa đất số 59 của ông U giáp với thửa đất số 57 và 63 của bà X ở giữa có con rạch dẫn nước và con rạch này đã hình thành từ trước năm 1975 cho đến nay, hiện trạng vẫn còn. Qua các chương trình đo đạc phía gia đình ông U đã kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm con rạch dẫn nước và bờ đi đang tranh chấp.

Nay ông Trần Văn U và bà Trương Ngọc M yêu cầu bà Lê Ngọc X trả lại cho hộ gia đình ông U bà M phần tranh chấp diện tích $56,4m^2$ và $61,1m^2$. Tổng

diện tích chung bằng 117,5m² thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 1, diện tích chung 1.773,1m² loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc ấp Thành Thọ, xã Thành Lợi, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long thì bà X không đồng ý. Bà X yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 117,5m² cho bà X và bà X yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 59 của ông Trần Văn U và bà Trương Ngọc M tọa lạc ấp Thành Thọ, xã Thành Lợi, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị N trình bày:*

Chị là con dâu của ông Trần Văn U và bà Trương Ngọc M, chị là vợ của anh Trần Thành T1. Đối với vấn đề ông Trần Văn U và bà Trương Ngọc M khởi kiện tranh chấp ranh đất với bà Lê Ngọc X thì chị hoàn toàn không biết, không có liên quan gì. Thông qua bản khai này chị xin vắng mặt tại các phiên hòa giải, phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và vắng mặt tại phiên tòa. Chị xin chấp thuận mọi phán quyết của Tòa án và cam đoan không có bất cứ khiếu nại gì về sau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2018/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện BT, tỉnh Vĩnh Long, đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144, 147, 157, 165, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 99, 100, 166, 203 Luật đất đai năm 2013. Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của hộ ông Trần Văn U và bà Trương Ngọc M.

Buộc bà Lê Ngọc X trả lại cho hộ gia đình ông Trần Văn U và bà Trương Ngọc M phần đất tranh chấp như sau:

- Phần tranh chấp thứ nhất:

Ngang trước giáp đường pê tông 1,36m

Ngang sau giáp thửa 59 là 2,72m

Dài giáp thửa 57 là 35,16m

Dài giáp thửa 59 là 35,1m

Tổng diện tích là 56,4m²

- Phần tranh chấp thứ hai :

Ngang trước giáp thửa 59, 57 là 7,15m

Ngang sau giáp thửa 63 là 8,37m

Dài giáp thửa 59 là 8,77m

Dài giáp thửa 59 là 7,25m

Tổng diện tích là 61,1m²

Buộc bà Lê Ngọc X có trách nhiệm đồn bỏ hoặc di dời 04 cây chanh loại A, 02 cây bưởi loại A, 05 cây chuối loại B, 02 cây dừa loại A trên đất tranh chấp 61,1m² cho hộ gia đình ông U và bà M sử dụng.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 21/06/2018)

Bác đơn yêu cầu phản tố của bà Lê Ngọc X yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 59 công nhận diện tích tranh chấp 117,5m² cho bà.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá T1 sản, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 12/11/2018 bị đơn ông Lê Ngọc X kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.\

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà X về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 59 công nhận diện tích tranh chấp 117,5m² đất tọa lạc tại ấp Thành Thọ, xã Thành Lợi, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long cho bà X.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay: Đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Luật sư phân tích nội dung vụ án, căn cứ pháp luật đề nghị chấp nhận yêu cầu của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

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: Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà X, y án sơ thẩm. Về lỗi đi và đường thoát nước do cấp sơ thẩm chưa giải quyết nên giành vụ kiện dân sự khác nếu có yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bà Lê Ngọc X còn trong hạn kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Phần đất của ông Trần Văn U và bà Trương Ngọc M thuộc thửa số 59 diện tích 1.773,1m², loại đất trồng cây lâu năm nằm giáp ranh đất của bà X thuộc thửa 57 diện tích 730,5m² và thửa 63 diện tích 774,3m² tọa lạc tại ấp Thành Thọ, xã Thành Lợi, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long. Ông U cho rằng phần đất ông giáp thửa số 57 của bà X đã sử dụng phần đất của ông là 56,4m² (con mương) và phần đất của ông giáp thửa số 63 của bà X đã sử dụng phần đất 61,1m² (lỗi đi). Hai phần đất này ông đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đại diện bà X cho rằng phần đất của bà thửa 57 giáp ông U là mương từ trước đến nay bà sử dụng, có diện tích 56,4m² và thửa 63 giáp thửa 59 của ông U là lỗi đi diện tích tranh chấp 61,1m². Trên thửa 63 bà X trồng cây, không biết lý do gì ông U bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Tại phiên Tòa hôm nay đại diện thao ủy quyền của bà X cũng thừa nhận phần đất 56,4m² và diện tích 61,1m² do ông Trần Văn U đăng ký và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phía bà X không khiếu nại gì đồng thời theo tờ bản đồ địa chính khu đất ngày 21/6/2018 của phòng T1 nguyên và môi trường huyện BT xác định diện tích 56,4m² và 61,1m² thuộc thửa 59 do ông Trần Văn U đứng tên nên án sơ thẩm xử buộc bà X trả cho ông U diện tích 56,4 m² + 61,1m² = 117,5m² là có căn cứ đúng pháp luật, xét kháng cáo của bà Lê Ngọc X là không có căn cứ nên không chấp nhận.

Xét đề nghị của Kiểm Sát Viên là có căn cứ nên chấp nhận.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà X không phải nộp theo quy định của pháp luật do bà X là người cao tuổi.

[4] 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự áp dụng Điều 99, Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005, nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Lê Ngọc X.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn U và bà Trương Thị M. Buộc bà Lê Ngọc X trả cho ông Trần Văn U diện tích 56,4m² và 61,1m², tổng cộng 117,5m² tọa lạc tại ấp Thành Thọ, xã Thành Lợi, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long. (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 21/6/2018 của phòng T1 nguyên và Môi trường huyện BT)

3. Bác yêu cầu phản tố của bà Lê Ngọc X về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 59, công nhận diện tích tranh chấp 117,5m² cho bà Lê Ngọc X.

Án phí dân sự phúc thẩm bà X không phải nộp, số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà X nộp 300.000 đồng theo lai thu số 0015200 ngày 13/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BT sẽ hoàn trả lại cho bà Lê Ngọc X.

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.

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

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Chánh án: 01;
- TAND huyện BT: 01;
- THADS huyện BT: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06;

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

Nguyễn Thành Đăng