

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 101/2021/DS-PT
Ngày 23 tháng 12 năm 2021
V/v: *Tranh chấp ranh giới
quyền sử dụng đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Đức Hòa

Các thẩm phán: Ông Trịnh Hoàng Anh

Ông Nguyễn Thành Hiếu

- Thư ký phiên tòa: ông Đỗ Trung Kiên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên tòa: bà Trần Thị Kiều Oanh – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 96/2021/TLPT-DS ngày 14-10-2021 về việc “Tranh chấp ranh giới QSD đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 29-06-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 90/2021/QĐPT-DS ngày 04-11-2021 và thông báo thay đổi thời gian xét xử số 102/2021/TB-TA ngày 23-11-2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C- sinh năm: 1959 (Có mặt)

Địa C: tổ 7, ấp M, xã LM, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Nguyễn Thị C: Ông Võ Đoàn P- sinh năm 1981; địa C: số 22 PVT, phường TN, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai (Theo giấy ủy quyền ngày 7/10/2019)(Có mặt)

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị C - sinh năm: 1950 (Có mặt)

Địa C: Tổ 14 ấp M, xã LM, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị C: Ông Hoàng Đăng Vĩnh H- Luật sư, trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (Có mặt)

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

- Ông Nguyễn N – sinh năm: 1958; địa C: tổ 7, ấp M, xã LM, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

- Ủy Ban Nhân Dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Sơn T- Chủ tịch UBND huyện Đất Đỏ (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND huyện Đất Đỏ: Ông Lê Minh T- Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên- Môi trường huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người làm chứng:

- Bà Trương Thị N- sinh năm: 1939; địa C: Tổ 2 ấp M, xã LM, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. (có mặt)

- Bà Phạm Thị T- sinh năm: 1946; địa C: Tổ 1 ấp M, xã LM, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.(vắng mặt)

- Ông Trần Văn B- sinh năm: 1942; địa C: Tổ 3 ấp M, xã LM, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. (vắng mặt)

- Ông Huỳnh Minh T- sinh năm: 1985; địa C: Tổ 9 ấp M, xã LM, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. (có mặt)

- Ông Trần Văn H, sinh năm 1966; địa C: Tổ 16, ấp PT, xã Tam Phước, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện lập ngày 6-11-2018, đơn sửa đổi, bổ sung ngày 25-5-2019 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị C và người đại diện theo ủy quyền của bà C là ông Võ Đoàn P trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị Bút khai phá, sử dụng từ khoảng 1975 và được UBND huyện Long Đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 800351 ngày 11-8-2000. Ngày 30/10/2012, bà Nguyễn Thị Bút làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị C đối với các thửa đất theo giấy chứng nhận đã được cấp, trong đó có thửa 320 (tương ứng với thửa mới là 73, 30) đang tranh chấp và đã hoàn tất về thủ tục sang tên vào ngày 9/12/2012.

Quá trình sử dụng ranh giới đất giữa hai bên trước kia có 3 cột mốc và cục gò mồi nhưng vì không ở tại đất, C trồng cây hàng năm và lâu năm, thỉnh thoảng mới đến thăm đất nên gia đình bà C ở gần đó, sử dụng ranh kế bên cứ lấn sang mỗi ngày một ít. Ban đầu vì diện tích nhỏ không đáng kể nên không tranh chấp. Đến năm 2018, bà C cho máy móc, thiết bị cơ giới đến ủi, san lấp đất của mình và cả phần đất đang tranh chấp do bà C đứng tên. Khi phát hiện cây tràm mình trồng trên đất bị ngã đổ, hiện trạng ranh giới không còn nên bà C đã có đơn gửi đến UBND xã LM để yêu cầu giải quyết. Tại biên bản hòa giải, UBND xã LM đã kết luận bà C sử dụng có lấn sang thửa đất của bà C nhưng bà C không đồng ý trả.

Nay, bà Nguyễn Thị C yêu cầu Tòa án buộc Nguyễn Thị C trả lại phần đất lấn ranh có diện tích 558m² thuộc một phần thửa 73, 30 (cũ 320) tờ bản đồ số 14

(cũ 02) xã LM, huyện Đất Đỏ (Theo sơ đồ vị trí ngày 4-5-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ).

Tại biên bản lấy lời khai ngày 18-02-2020 và quá trình tham gia tố tụng, bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:

Phần diện tích đất bà đang sử dụng 641,5m² thuộc thửa 73, 30 tờ bản đồ số 14 (phần này giáp đất nguyên đơn- do bà C đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và phần đất có diện tích 709,4 m² thuộc thửa 18 do bà C đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc đất do gia đình bà khai phá từ trước 1975, sau đó khoảng năm 1980 giao riêng lại cho bà C sử dụng. Quá trình sử dụng trồng lúa và trồng tràm, bà Bút và bà C không có ý kiến gì. Năm 2018, bà C cho máy móc chặt bỏ tràm trên phần đất tranh chấp để chuẩn bị xây nhà cho con thì mới xảy ra tranh chấp.

Khi tiến hành đo đạc thì bà C mới biết thửa đất đang tranh chấp bà đang sử dụng bị kê khai cấp giấy thiếu thửa và UBND huyện đã cấp nhầm sang cho bà Nguyễn Thị Bút.

Nay, bà C khởi kiện yêu cầu bà phải trả lại diện tích lấn chiếm là 558m² thuộc một phần thửa số 73, 30 tờ bản đồ số 14 xã LM thì bà C không đồng ý. Bà C có yêu cầu phản tố đề nghị công nhận diện tích 641,5m² thuộc một phần thửa số 73, 30 tờ bản đồ số 14 xã LM cho bà C đồng thời Cnh lý lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp theo hiện trạng thực tế công nhận.

Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn N trình bày: Ông Nguyễn N có quan hệ là chồng của bà Nguyễn Thị C. Phần đất đang tranh chấp là tài sản riêng của bà C được tặng cho từ bà Bút. Từ sau khi bà C được nhận tặng cho thì ông N có cùng với bà C quản lý, sử dụng đất. Nay, ông N thống nhất theo ý kiến, yêu cầu của bà C, không có yêu cầu độc lập gì.

UBND huyện Đất Đỏ có ý kiến: UBND huyện Long Đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P800351 ngày 11-8-2000 cho bà Nguyễn Thị Bút và sau này là bà Nguyễn Thị C đối với diện tích đất tranh chấp là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật đất đai nên không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Người làm chứng:

- Bà Trương Thị N trình bày: Vào năm 1985-1989, bà N có làm thuê cấy lúa cho gia đình bà C thì thấy giữa đất gia đình bà C và bà C không có mốc giới phân định ranh giới, đất bà C có thể đất cao hơn đất bà C, diện tích nhiều hơn đất bà C. Nay, hiện trạng nhà nước đã làm đường nên cũng không thể nhận diện đất mỗi bên là mốc giới như thế nào.

- Bà Phạm Thị T trình bày: Bà T có quan hệ là chị chồng của bà C. Bà T C biết, bà C và bà C sử dụng đất sát ranh nhau, còn việc có phân định ranh hay không, quá trình sử dụng như thế nào thì bà không rõ.

- Ông Trần Văn B trình bày: Ông B có đất canh tác gần đất bà C và bà C. Tuy nhiên, cách đây khoảng 10 năm thì ông B giao lại cho con không còn qua lại đất nên không biết. Ông B không biết ranh giới đất hai bên như thế nào, C biết đất bà C có thể đất cao hơn trước kia trồng mì và sau này trồng trà; đất bà C có thể đất thấp hơn, trước kia trồng lúa và sau này trồng trà.

- Ông Huỳnh Minh T trình bày: Ông T quản lý, sử dụng đất đối diện với đất bà C và bà C từ năm 2018 đến nay. Thời điểm ông T bắt đầu quản lý thì thấy hai bên có phân định ranh bằng hai cây trụ bê tông, hiện nay một cọc bê tông không còn nhưng phân định ranh giới như thế nào thì ông không rõ.

- Ông Trần Văn H trình bày: Gia đình ông trước đây sang nhượng đất cho bà Bút. Ranh giới trước đây giữa đất bà Bút và đất nhà bà C là bờ ruộng một bên cao và một bên thấp.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn: Bà C xác định theo ranh đất bà được nhà nước công nhận hiện bà C đang lấn sang là 641,5 m² như sơ đồ vị trí đo đạc thể hiện. Tuy nhiên, phần diện tích 83,5m², bà C đã lấn sang từ trước khi bà C được nhận tặng cho, đã quản lý, sử dụng một thời gian dài và khi thiết lập lại ranh bà đã đồng ý để cho bà C phần đất này. Do đó, bà C chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, đồng ý công nhận cho bà C được quyền quản lý sử dụng diện tích 83,5m² thuộc một phần thửa số 73 tờ bản đồ số 14 xã LM. Về hàng rào tạm lưới B40, cọc bê tông đã cũ (do bà Bút trước đây trồng) và hai bên bờ cao thấp không phải là cọc phân định ranh giới giữa hai bên. Bởi lẽ: hàng rào tạm B40 được làm sau khi hai bên đã xảy ra tranh chấp nhằm bảo vệ vật nuôi chạy ra ngoài; cọc cọc bê tông bà Bút trước kia trồng trong đất của mình nhằm chia đất cho con rể Nguyễn Thế Toàn, sau này con rể thấy đất hoang vắng không dám làm nhà ở nên còn lại cọc như hiện nay; hai bên bờ cao thấp như hiện nay là do bà C năm 2018 cho máy móc vào ủi đất. Hiện nay, tại thực địa không còn ranh giới phân định đất giữa hai bên.

- Bị đơn: Bà C không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn vì đã có quá trình quản lý, sử dụng đất trên 30 năm, phía nguyên đơn biết nhưng không có ý kiến gì; việc không có kê khai cấp đất và không đóng thuế là do đăng ký bị sót thửa 320, UBND huyện cấp nhầm sang cho bà Bút mà bà C không biết nên không thể có ý kiến. Hiện trên đất tranh chấp, bà C đang trồng trà khoảng 3 năm tuổi, chưa đến kỳ thu hoạch nên đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định pháp luật.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị C có ý kiến: Đất tranh chấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C nhưng C bản thân bà C cũng không biết rõ ranh giới đất của mình, không biết bà C sử dụng lấn sang diện tích đất là bao nhiêu. Điều đó cho thấy bà C đã sử dụng đất tranh chấp trong một thời gian rất dài, có cơ sở để xác định việc UBND huyện cấp nhầm thửa đất 320 (cũ) sang cho bà Bút là có căn cứ. Ngoài ra, vì xác định là đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của mình nên trước sau bà C vẫn không đồng ý trả

đất. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 29-06-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ :

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 99, 100, 166, 175 Luật đất đai 2013.

Căn cứ khoản 1 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban thường Vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về việc “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*”.

Buộc bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Nguyễn Thị C diện tích đất 558m² thuộc một phần thửa đất số 73, 30 tờ bản đồ số 14 xã LM, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo các điểm tọa độ 1, 2, 3, 12, 13, 14, 1 của sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ lập ngày 4-5-2021 (*kèm theo bản án này*).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị C

Công nhận cho bà Nguyễn Thị C được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 83,5m² thuộc một phần thửa đất số 73 tờ bản đồ số 14 xã LM, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo các điểm tọa độ 3,4,11,12, 3 của sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ lập ngày 4-5-2021 (*kèm theo bản án này*).

3. Bác yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị C đối với phần yêu cầu công nhận cho bà C quyền sử dụng diện tích đất 558m² thuộc một phần thửa đất số 73, 30 tờ bản đồ số 14 xã LM, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4. Bà Nguyễn Thị C được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên phần diện tích đất 558 m² thuộc một phần thửa đất số 73, 30 tờ bản đồ số 14 xã LM, huyện Đất Đỏ nêu trên và có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị C giá trị cây trồng trên đất là 3.161.023đồng (Ba triệu, một trăm sáu mươi một ngàn, không trăm hai mươi ba đồng).

5. Các bên đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để Cnh lý, đăng ký biến động và thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật về đất đai.

6. ***Về chi phí tố tụng:***

- Bà Nguyễn Thị C phải chịu 3.161.023 đồng (Ba triệu, một trăm sáu mươi một ngàn không trăm hai mươi ba đồng) và đã nộp xong;

- Bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm giao lại cho bà Nguyễn Thị C 3.161.023 đồng (Ba triệu, một trăm sáu mươi một ngàn không trăm hai mươi ba đồng) tiền chi phí tố tụng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Tại Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 05/2021/QĐ-SCBSBA ngày 13-7-2021 đã sửa đổi, bổ sung bản án trên như sau:

Tại dòng thứ 4,5 từ dưới lên, trang 9 của bản án đã ghi “ ..cây trồng trên đất là 3.161.023 đồng (Ba triệu, một trăm sáu mươi một ngàn, không trăm hai mươi ba đồng). Nay sửa chữa, bổ sung như sau: “ ..cây trồng trên đất là 3.974.200 đồng (Ba triệu, chín trăm bảy bốn ngàn, hai trăm đồng)

Ngày 01/07/2021, bà Nguyễn Thị C có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị C tự nguyện đồng ý hỗ trợ giá trị cây trồng trên đất tranh chấp số tiền là 5.000.000 đồng.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Ngày 11-8-2000, bà Nguyễn Thị Bút được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 800351. Tổng diện tích đất 18.710 m² đất thuộc 21 thửa, Trong đó, có thửa 320, tờ bản đồ số 2. Ngày 11-8-2000 vợ chồng ông Đức, bà C cũng được cấp giấy chứng nhận QSD đất số P 800284 trong đó có lô đất thửa 272 giáp ranh thửa 320. Như vậy, không thể cho rằng bà C không được cấp thửa 320 là Ủy ban cấp nhầm cho bà Bút. Hơn nữa, sau khi cấp thì hai bên không ai có thắc mắc khiếu nại hoặc khởi kiện gì. Hiện nay, ranh giới đất trên thực địa không còn do bà C thuê máy ủi, máy xúc san lấp mất các cột trụ bê tông hai bên chôn trước đây. Về sơ đồ bản vẽ của cơ quan chuyên môn: Sơ đồ đo vẽ đất tranh chấp đã lồng ghép ranh địa C các thửa 320 và 272 và thể hiện phần đất 641,5 m² đất tranh chấp nằm trong thửa 73 và thửa 30 của bà C. Tuy nhiên, bà Chinh C yêu cầu bà C trả 558 m² theo C ranh nằm trong ranh địa C đất của bà nên Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này là có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà C và giữ nguyên phần quyết định này của Tòa án cấp sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm bà C đồng ý nâng mức hỗ trợ giá trị cây trồng bồi thường cho bà C là 5 triệu đồng. Xét đây là sự tự nguyện của bà C nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 chấp nhận 1 phần kháng cáo sửa án sơ thẩm theo hướng như trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn là bà Nguyễn Thị C trong hạn luật định và đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 29-06-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ theo trình tự phúc thẩm.

[2] Sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa hôm nay, Tòa án đã tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập hợp lệ cho các đương sự. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện nguyên đơn có mặt; bị đơn có mặt và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ 2 nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị C trả lại 558m² thuộc một phần thửa đất số 73, 30 tờ bản đồ số 14 xã LM, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo các điểm tọa độ 1, 2, 3, 12, 13, 14, 1 của sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ lập ngày 4-5-2021. Căn cứ Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[4] Xét nội dung đơn kháng cáo của bị đơn là bà Nguyễn Thị C:

Về việc bà C cho rằng kê khai sót thửa 320, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã LM, huyện Đất Đỏ:

Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của bà Chính: Theo tài liệu sao lục VPĐKQSD đất, Bà Nguyễn Thị Bút khai phá, sử dụng từ khoảng năm 1975 và được UBND huyện Long Điền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 800351 ngày 11-8-2000, tổng diện tích 18.710 m² đất thuộc 21 thửa 2,3,4,5,6,7,8,321,322,379,380,443,444,445,446,319,325,324,323,378,320 tờ bản đồ số 01; 02 (Thửa 320 thuộc tờ bản đồ số 02) (BL 108). Ngày 30-10-2012 bà Nguyễn Thị Bút ký hợp đồng tặng cho bà Chính (là em ruột) 21 thửa đất trên, diện tích toàn bộ là 18.710 m² đất. Sau đó, bà Chính được cấp 6 giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích đất này (thửa 320 có diện tích ban đầu là 2.069 sau điều chỉnh là 2.118 m² thuộc sổ BL 953446 cấp ngày 19-12-2012) (Bl95 - 100). Bà Chính khai bà không ở trên đất mà ở gần đất. Thửa đất giáp ranh đất bà Chỉ là thửa 320, số thửa mới là 73 và 30.

Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của bà Chỉ: Theo tài liệu sao lục VPĐKQSD đất, Tài sản do Bố Mẹ bà khai phá từ trước năm 1975. Ngày 11-8-2000 UBND huyện Long Đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

P800284 cho bà C diện tích đất 5.108 m² gồm 5 thửa 196; 272,273,274 và 275 tờ bản đồ số 6 (BL86). Do chồng bà C là ông Đức chết nên bà C và các con đã lập văn bản thoả thuận phân chia di sản ngày 13-5-2015 tại phòng công chứng Đất Đỏ. Theo thoả thuận này thì bà được nhận thừa kế ½ diện tích đất nông nghiệp 3.743 m² thuộc thửa 272,273,274,275 theo sơ đồ đo vẽ ngày 22-5-2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đất Đỏ (thửa 272 diện tích 899 m²) và ½ diện tích 845,4 m² thuộc thửa 196 theo sơ đồ đo vẽ ngày 06-3-2013 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đất Đỏ (BL 89-90). Ngày 09-01-2015 bà Chỉ được UBND huyện Đất Đỏ cấp GCNQSD đất số CC 612927 đối với diện tích đất 3.743 m² thuộc thửa 273, 274 và 275 (BL 88). Ngày 09-11-2015 bà Chỉ được UBND huyện Đất Đỏ cấp GCNQSD đất số CC612926 đối với diện tích 845,4 m² thuộc thửa 196 (BL85). Bà Chỉ khai ở trên đất từ trước đến nay. Thửa giáp ranh với đất bà Chính là thửa 272, sau đổi là thửa 810 và hiện nay đổi tên mới là thửa 18.

Tại văn bản số 9703 ngày 10-02-2019 UBND huyện Đất Đỏ khẳng định UBND huyện cấp đất cho bà Chính và bà Chỉ là đúng quy định pháp luật.UBND huyện không đồng ý với ý kiến bà Chỉ cho rằng UBND huyện cấp nhầm và đề nghị Toà xử theo quy định pháp luật. (BL 120)

Tại biên bản xác minh ngày 10-12-2021 của Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, ông Huỳnh Văn Hoà cung cấp bản đồ địa C năm 1999; bản đồ địa C năm 2006 và năm 2019 đều thể hiện 320 tiếp giáp lô 272 : “ Thửa 272, tờ bản đồ số 2. Sau đó do bản đồ số hoá đổi thành thửa 810,811 tờ bản đồ số 2, hiện nay thửa 810 đổi thửa mới là thửa 18, tờ bản đồ số 14, xã LM. Có sự chênh lệch diện tích của các thửa đất là do thu hồi, cải tạo, nâng cấp đường và do bản đồ số hoá. Thửa 320 tờ bản đồ số 2 hiện nay số thửa mới là 73,30 tờ bản đồ số 14, xã LM, huyện Đất Đỏ. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 800284 và số P 800351 căn cứ vào bản đồ địa C của UBND xã LM ký ngày 16-12-1999.”

Như vậy, tại bản đồ địa C các thửa đất 320 và 272 trước đây có hình dạng giống như hiện trạng đất sử dụng hiện nay của bà C và đất của bà C . Bà C cho rằng gia đình bà quên không kê khai thửa 320 khi nhận lại đất của Bố Mẹ bà nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh. Tại phiên toà bà C khai bà kê khai sót thửa 320 nhưng cũng thừa nhận không có đăng ký kê khai thửa đất này với nhà nước. Thực tế đất tranh chấp C có diện tích 641,5 m² trong khi tổng diện tích đất thửa 320 là 2.118 m² và bà Bút vẫn sử dụng ổn định, kê khai đăng ký với Nhà nước . Gia đình bà C không có khiếu nại hoặc khởi kiện gì nên không có căn cứ chấp nhận về việc cấp nhầm thửa 320 cho bà C như trình bày của bà C.

Về ranh giới đất giữa thửa 320 (nay là thửa 73 và thửa 30) và thửa 272 (nay là thửa 18):

Bà C cho rằng trước đây ranh giới đất nhà bà và bà Chỉ là 3 cột mốc và gò mồi. Do bà không ở trên đất nên bà Chỉ cứ lấn dần. Ban đầu vì diện tích lấn không đáng kể nên bà không tranh chấp. Năm 2018 bà Chỉ cho máy móc ủi và

san lấp sang phần đất của bà nên bà mới tranh chấp. Theo sơ đồ đo vẽ ngày 04-5-2021 thì phần đất tranh chấp có diện tích 641,5 m² nằm trong thửa 73 và 30 của bà C. Bà C yêu cầu bà C trả 558 m² đất thuộc thửa 73 và thửa 30 theo C ranh của bà. Đối với phần bà Chi lấn 83,5 m² trước khi bà được tặng cho mặc dù trong sổ bà nhưng bà không đòi.

Bà C thừa nhận diện tích đất nhà nước cấp cho bà là đúng, không thiếu. Thửa 272 được tách thành 2 thửa. Trong đó thửa mới là thửa 18 giáp đất tranh chấp. Bà cho rằng bà ở trên đất liên tục nên yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp cho bà.

Tại phiên toà, các bên đều thừa nhận hiện nay không còn các cột mốc ranh giới là các trụ bê tông và ổ mồi. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17-11-2000 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ thể hiện ranh giới tạm thời giữa 02 thửa đất là hàng rào lưới B40 và trụ bê tông đã cũ.

Ngày 04-5-2021 Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ tiến hành đo vẽ đất tranh chấp theo sự C ranh của các bên đương sự thì bà C C ranh vào trong phần đất của bà so với ranh địa chính. Việc bà C tự nguyện chỉ yêu cầu trả phần diện tích nhỏ hơn tính theo ranh cấp giấy chứng nhận QSD đất là quyền của bà nên cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà là đúng quy định pháp luật. Đối với phần đất còn lại vẫn nằm trong sổ của bà nhưng bà đồng ý cho bà C nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận 1 phần phần tố công nhận phần đất này cho bà C và tuyên điều Cnh diện tích, ranh giới đất cho bà C cũng hoàn toàn phù hợp với quy định pháp luật.

Tại phiên toà phúc thẩm, bà C đồng ý tăng mức hỗ trợ giá trị cây trồng trên đất tranh chấp trả cho bà C là 5 triệu đồng. Xét đây là sự tự nguyện của bà C và phù hợp pháp luật nên ghi nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà C. Tuy nhiên, do bà C tự nguyện hỗ trợ thêm tiền giá trị cây trồng cho bà C nên sửa bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự tự nguyện này.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà C không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà C và bà C là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 22/2020/DS-ST ngày 14-12-2020 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu như sau:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 99, 100, 166, 175 Luật đất đai 2013.

Căn cứ khoản 1 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban thường Vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về việc “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*”.

Buộc bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Nguyễn Thị C diện tích đất 558m² thuộc một phần thửa đất số 73, 30 tờ bản đồ số 14 xã LM, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo các điểm tọa độ 1, 2, 3, 12, 13, 14, 1 của sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ lập ngày 4-5-2021 (*kèm theo bản án này*).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị C

Công nhận cho bà Nguyễn Thị C được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 83,5m² thuộc một phần thửa đất số 73 tờ bản đồ số 14 xã LM, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo các điểm tọa độ 3,4,11,12, 3 của sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ lập ngày 4-5-2021 (*kèm theo bản án này*).

3. Bác yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị C đối với phần yêu cầu công nhận cho bà C quyền sử dụng diện tích đất 558m² thuộc một phần thửa đất số 73, 30 tờ bản đồ số 14 xã LM, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4. Bà Nguyễn Thị C được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên phần diện tích đất 558 m² thuộc một phần thửa đất số 73, 30 tờ bản đồ số 14 xã LM, huyện Đất Đỏ nêu trên và có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị C giá trị cây trồng trên đất là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)

5. Các bên đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để Cnh lý, đăng ký biến động và thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật về đất đai.

6. *Về chi phí tố tụng:*

- Bà Nguyễn Thị C phải chịu 3.161.023đồng (Ba triệu, một trăm sáu mươi một ngàn không trăm hai mươi ba đồng) và đã nộp xong;

- Bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm giao lại cho bà Nguyễn Thị C 3.161.023đồng (Ba triệu, một trăm sáu mươi một ngàn không trăm hai mươi ba đồng) tiền chi phí tố tụng.

7. Án phí :

[1]. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị C. Hoàn trả cho bà C số tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là 4.125.000đồng (Bốn triệu một trăm hai mươi lăm ngàn đồng) theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số TU/2017/0003797 ngày 10-02-2018 và số TU/2017/0009650 ngày 27-5-2019 của Chi cục Thi hành án huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị C.

[2] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà C không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 23-12-2021).

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 BR-VT;
- TAND huyện Đất Đỏ;
- VKSND huyện Đất Đỏ;
- Chi cục THADS huyện Đất Đỏ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

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

Đặng Đức Hào