

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 83/2021/DS-PT

Ngày: 21/5/2021.

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 HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông D Quốc Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Luông

Bà Võ Thị Phụng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngọc Ngà là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Ông Nguyễn Văn Hòa - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 18 tháng 5 năm 2021 và ngày 21 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 103/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2020 về việc “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2020/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 62/2021/QĐ-PT ngày 01 tháng 4 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 62/2021/QĐ-PT ngày 26 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Vũ A.

Địa chỉ: khu vực 4, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Vũ Thị M (văn bản ủy quyền ngày 20/12/2019).

Địa chỉ: khu vực 4, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn D.

Địa chỉ: khu vực 4, phường IV, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn H (văn bản ủy quyền ngày 07/01/2020).

Địa chỉ: khu vực 4, phường IV, thành phố V, tỉnh Hậu Giang. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trương Vương Q là luật sư của Văn phòng luật sư Nguyễn Thy-HG thuộc Đoàn luật sư tỉnh Hậu Giang.

Địa chỉ: khu vực 3, phường V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang. Có mặt.

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

Ông Nguyễn Văn H.

Địa chỉ: khu vực 4, phường IV, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Ông Nguyễn Văn T.

Địa chỉ: khu vực 4, phường IV, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Bà Nguyễn Thị Ngọc Th.

Địa chỉ: khu vực 4, phường IV, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Bà Võ Thị N.

Địa chỉ: khu vực 4, phường IV, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Bà Nguyễn Thị Ngọc H.

Địa chỉ: ấp Hòa M, xã Hòa A, thành phố C, tỉnh Đ.

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Ngọc Th, bà Võ Thị N, bà Nguyễn Thị Ngọc H: Ông Nguyễn Văn H (văn bản ủy quyền ngày 31/12/2019, ngày 06/01/2020 và ngày 07/01/2020).

Địa chỉ: khu vực 4, phường IV, thành phố V, tỉnh Hậu Giang. Có mặt.

Ông Huỳnh Minh H.

Địa chỉ: khu vực 4, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Minh H: Bà Vũ Thị M (văn bản ủy quyền ngày 20/12/2019).

Địa chỉ: khu vực 4, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang. Có mặt.

Bà Trương Thị R.

Địa chỉ: khu vực 6, phường IV, thành phố V, tỉnh Hậu Giang. Có mặt.

Ông Trương Hữu Tr.

Địa chỉ: khu vực 6, phường IV, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện theo ủy quyền của ông Trương Hữu Tr: Bà Trương Thị R (văn bản

ủy quyền ngày 19/5/2020).

Địa chỉ: khu vực 6, phường IV, thành phố V, tỉnh Hậu Giang. Có mặt.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Trong đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Vũ Thị M trình bày như sau:

Năm 2002, bà Nguyễn Vũ A có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị B 03 thửa đất như sau: thửa đất số 07, diện tích 118m², thửa đất số 330, diện tích 480m², thửa đất số 329, diện tích 2.050m². Tổng diện tích chung của 03 thửa đất là 2.648m². Giá chuyển nhượng toàn bộ diện tích là 67.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng xong, thì bà A đã giao đủ tiền và nhận đất sử dụng (có biên bản xác định mốc giới thửa đất) và đi làm thủ tục sang tên đất xong vào năm 2002. Thời điểm ông T giao đất cho bà A thì ông Nguyễn Văn D là người có đất liền kề có chứng kiến và ký giáp ranh. Riêng phần ranh giáp với đất của bà Trương Thị R (nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T cùng thời điểm với bà A) hai bên vẫn chưa phân định ranh cho đến nay. Lý do là khi nhận chuyển nhượng đất từ ông T, bà A và bà R có thỏa miệng với nhau là mua chung.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, bà A có cho ông D sử dụng nhờ phần đất này hơn 10 năm. Từ trước đến nay hai bên không có tranh chấp, đến tháng 10/2019 khi bà A phát hoang đất thì ông D lại tranh chấp và chỉ ranh qua phần đất của bà A hơn 4m, việc làm này của ông D là hoàn toàn vô căn cứ.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Nguyễn Văn D được cấp năm 1997, thì đối với thửa đất số 4, sau khi trừ đi diện tích đất mà ông D đã chuyển nhượng cho người khác và chuyển mục đích, thì đến 2018 khi ông D được cấp đổi giấy chứng nhận, diện tích đất đã tăng thêm 558m². Lý do có việc này là khi cấp đổi lại giấy chứng nhận, ông D có mời cơ quan chuyên môn đo đạc, nhưng không có mời các hộ giáp ranh ký giáp ranh, nên việc cấp đổi giấy có sai sót về số liệu đối với diện tích đất của thửa đất số 4. Đối chiếu diện tích đất trong giấy chứng nhận được cấp với phần đất theo đo đạc thực tế của Tòa án thì diện tích đất của bà A và bà R đều bị thiếu, còn diện tích đất của ông D thì dư.

Bà Nguyễn Vũ A yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho bà Nguyễn Vũ A được quyền sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 255m², được ký hiệu

trong Mảnh Trích đo địa chính là vị trí số I, IIa, IIb.

Quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ông Nguyễn Văn D có một phần đất tọa lạc khu vực 4, phường IV, thành phố V, tỉnh Hậu Giang giáp với đất của ông Nguyễn Văn T (cha ông D). Phần đất của ông D và ông T có con mương làm ranh, chiều rộng khoảng 1,5m (hiện tại con mương này đã bị lấp), toàn bộ con mương này là của ông D. Ngoài ra, do là chỗ cha con nên ông D có cho ông T đào 01 con mương liền kề qua đất ông D (con mương này hiện nay vẫn còn).

Khi ông T chuyển nhượng đất cho bà A thì ông D có ký vào biên bản đo đạc, nhưng ký với ý nghĩa xác nhận ông T có chuyển nhượng đất, không phải ký giáp ranh. Đối với trụ đá cắm sát mé mương phía Hẻm Chùa Phước Huệ là do phía nguyên đơn và ông T cắm, ông D không có cắm. Khi cắm trụ đá này thì ông D có biết, nhưng do ông D thiếu hiểu biết nên không có ý kiến hay phản đối gì. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Tý, bà A và bà R có cho ông D sử dụng nhờ đất một thời gian. Quá trình ông D sử dụng đất thì có chuyển nhượng cho một số người, đến năm 2018 ông D tiến hành làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận. Lý do diện tích đất được cấp mới lớn hơn diện tích còn lại trong giấy chứng nhận cũ, là do trước đây ông D kê khai chưa hết phần đất ông T cho, nên năm 2018 ông D kê khai bổ sung. Việc cơ quan có thẩm quyền cấp mới giấy chứng nhận cho ông D vào năm 2018 là dựa vào bản đồ chính quy.

Ông Nguyễn Văn H phản bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho ông Nguyễn Văn D được quyền sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 255m², được ký hiệu trong mảnh trích đo địa chính là vị trí số I, IIa, IIb. Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn D được cấp năm 2018.

Quá trình Tòa án thu thập chứng cứ và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị R trình bày:

Năm 2002 bà Trương Thị R và bà Nguyễn Vũ A thỏa thuận mua hết phần đất của ông Nguyễn Văn T. Bà R và bà A có thỏa thuận miệng với nhau là mua chung, nên khi mua đất chỉ có xác định ranh với các hộ có đất liền kề trong đó có ông Nguyễn Văn D. Riêng phần ranh đất của bà R và bà A chưa phân định ranh trên thực địa. Tuy nhiên, bà R và bà A không có tranh chấp, việc xác định ranh hai bên sẽ thỏa thuận với nhau sau khi kết thúc vụ án này. Riêng trong vụ án này bà R xác định mình không có tranh chấp với ai và không có yêu cầu gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 79/2020/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Vũ A. Công nhận cho bà Nguyễn Vũ A được quyền sử dụng phần đất có diện tích 255m², loại đất CLN, tờ bản đồ số 4 (theo bản đồ chính quy là tờ bản đồ số 10), tọa lạc tại khu vực 4, phường IV, thành phố V, tỉnh Hậu Giang, được ký hiệu trong Mảnh trích đo địa chính số 11-2020 ngày 20/02/2020 của Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Hiện Đại – Chi nhánh tỉnh Hậu Giang là vị trí số số I, IIa, IIb. Về kích thước và tứ cận được thể hiện trong Mảnh trích đo địa chính kèm theo bản án.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng; quyền thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 30/7/2020 ông Nguyễn Văn D kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết bác toàn bộ yêu cầu của phía nguyên đơn Nguyễn Vũ A. Sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm ngày 21/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang và công nhận phần diện tích đất tranh chấp tại bản án sơ thẩm ngày 21/7/2020 là của ông D.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu: Việc cắm ranh giữa bà A với ông D diễn ra sau thời điểm lập biên bản đo đạc là không đúng trình tự. Việc nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn D vào năm 1997 và năm 2018 là hoàn toàn đúng pháp luật không phụ thuộc vào việc đương sự ký giáp ranh. Ranh đất theo sử dụng của ông D là đường gấp khúc, những người làm chứng xác nhận con mương do ông D đào và sử dụng.

Đề nghị Tòa án căn cứ vào chứng cứ là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D được cấp năm 2018 để bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời công nhận cho ông D được quyền sử dụng toàn bộ phần đất tranh chấp có diện tích 255m², được ký hiệu trong mảnh trích đo địa chính là vị trí số I, IIa, IIb.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng qui định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra tại phiên tòa, qua kết quả tranh luận, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn D, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích 255m², tại vị trí số I, IIa, IIb theo mảnh tric đo địa chính số 11-2020 ngày 20/02/2020 của Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Hiện Đại chi nhánh Hậu Giang. Hiện trạng phần đất tranh chấp là một con mương và một phần liếp để trồng không thể hiện rõ việc canh tác và quản lý của người sử dụng đất.

[2.2] Phần đất của ông Nguyễn Văn D tại thửa 227 có một cạnh tiếp giáp với phần đất của bà Nguyễn Vũ A tại thửa 329, 330. Đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bên được cấp so với diện tích thực tế các bên đang sử dụng, Hội đồng xét xử xét thấy như sau: Bà Nguyễn Vũ A và bà Trương Thị R, ông Trương Hữu Tr có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T hết diện tích đất là 5.309m², gồm 03 thửa đất số 5, 6 và 7. Cụ thể: bà A nhận chuyển nhượng hết thửa đất số 7, diện tích: 118m² (loại đất T), một phần thửa đất số 5 (thửa mới là 330), diện tích: 480m² (loại đất LNK), một phần thửa đất số 6 (thửa mới là 329), diện tích: 2.050m² (loại đất Q). Còn bà R và ông Tr nhận chuyển nhượng phần còn lại của thửa đất số 5, có diện tích là 480m² (loại đất LNK) và thửa đất số 6 có diện tích 2.181m² (loại đất Q). Khi chuyển nhượng đất có việc đo đạc của cơ quan chuyên môn, có chữ ký của những người có đất liền kề theo biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất (bl 73, 141, 142). Bà A và bà R, ông Tr đã làm thủ tục sang tên đất vào năm 2002. Tuy nhiên, đến nay bà A và bà R, ông Tr vẫn chưa tiến hành phân định ranh giới đất trên thực địa. Diện tích đất theo đo đạc thực tế không tranh chấp của bà A, bà R, ông Tr đang sử dụng là 4.736m² (tH 573m²). Đối với phần đất của ông Nguyễn Văn D: Diện tích thửa đất số 4 ông D được cấp giấy chứng nhận vào năm 1997 là 2.617m². Sau khi trừ đi phần ông D đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H diện tích 936m², chuyển nhượng cho bà Quách Thị B diện tích 350m², chuyển nhượng cho ông Nguyễn T diện tích 150m² và chuyển mục đích sử dụng đất 70m² thì diện tích còn lại của thửa đất số 4 là 1.111m². Tuy nhiên, năm 2018 ông D đã được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp mới giấy chứng nhận đối với thửa đất số 4, thì thửa đất mới số

227 có diện tích là $1.669,5\text{m}^2$ (tăng lên $558,5\text{m}^2$). Đối chiếu với diện tích thực tế sử dụng (không tính phần đất tranh chấp) tại thửa 227, diện tích $1.438,2\text{m}^2$ so với diện tích tại thửa số 4 (cũ) thì đất ông D sử dụng thửa 327.2m^2 , đối chiếu với thửa 227 được cấp mới năm 2018 thì phần đất ông D thiếu 231.3m^2 .

[2.3] Xét về hình thể thửa đất tranh chấp cũng như quá trình sử dụng đất: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000269, ngày 20/5/1997 cấp cho hộ Nguyễn Văn T là cha của ông Nguyễn Văn D tại thửa 05, 06, 07 có một cạnh tiếp giáp với thửa số 4 của hộ ông Nguyễn Văn D là một đường thẳng phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00758, ngày 07/5/2002 của hộ Nguyễn Vũ A và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000268, ngày 01/4/1997 của hộ ông Nguyễn Văn D. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/9/2002 gia đình ông Tr, bà R và ông D có lập biên bản đo đạc xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất có ông D ký tên xác nhận (bl 72), theo mô tả thì cạnh tiếp giáp giữa hai phần đất tranh chấp là một đường thẳng. Năm 2018 sau khi ông D làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất ông D tăng 558.5m^2 , quá trình cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có hộ bà Nguyễn Vũ A ký giáp ranh, do sai sót trong quá trình cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên có một phần đất của ông D tại thửa 227 chồng lấn lên phần đất của bà A tại thửa 229, thửa 330.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định sau khi chuyển nhượng đất bà A, bà R và ông Tý có thống nhất cắm trụ đá làm ranh, ông D có biết nhưng không có ý kiến phản đối gì. Đối với trụ đá cắm thỏa thuận theo mảnh trích đo địa chính số 11-2020, nguyên đơn và bị đơn thống nhất do các bên cam thỏa thuận nhưng sau đó các đương sự thay đổi ý kiến và không thống nhất theo trụ đá cam thỏa thuận nên phát sinh tranh chấp. Do đó không thể xác định ranh đất giữa hai bên theo trụ đá cam thỏa thuận.

Nguyên đơn chỉ ranh theo mảnh trích đo địa chính số 11-2020, phần đất nguyên đơn đến 02 trụ đá có sẵn là phù hợp, bị đơn cho rằng phần đất của bị đơn kéo dài từ trụ đá đến trụ cây một đầu chiều ngang 6.2m , đầu còn lại chiều ngang 5.1m (phần đất tranh chấp 255m^2) là không phù hợp.

[2.4] Qua trao đổi với Ủy ban nhân dân thành phố V, tại văn bản số 1025/UBND-NC ngày 04/5/2020 thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Nguyễn Vũ A và hộ Nguyễn Văn D là đúng theo quy định Luật đất đai năm 1993. Việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của hộ ông Nguyễn Văn D là thực hiện theo hệ thống bản đồ chính quy được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang duyệt ngày 03/3/2014 là đúng trình tự theo quy định. Tuy nhiên, về thủ

tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn D, theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đo vẽ ngày 28/5/2018 (bl 38) thể hiện có việc đo vẽ sơ họa mốc giới thửa đất số 227 nhưng không thể hiện có ký giáp ranh của người sử dụng đất liền kề là bà A nên về trình tự, thủ tục cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 227 là có sai sót.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00758 cấp cho hộ Nguyễn Vũ A thể hiện: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00758 do Ủy ban nhân dân thị xã V ký năm 2002 cấp cho hộ Nguyễn Vũ A, thửa đất 329 và thửa 330, tờ bản đồ số 4, là một đường thẳng giáp thửa đất số 4 cấp cho hộ Nguyễn Văn D.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V ký ngày 01/4/1997 cấp cho hộ Nguyễn Văn D thửa số 4, tờ bản đồ số 4 là một đường thẳng giáp thửa số 5 và thửa số 6 cấp cho hộ Nguyễn Vũ A. Ngày 09/7/2018 Ủy ban nhân dân thành phố V ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH0976 cấp cho hộ Nguyễn Văn D, thửa 227, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.669,5m², thì ranh đất có lệch về phần đất hộ bà Nguyễn Vũ A là do thực hiện trích lục bản đồ địa chính chính quy được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 03/3/2014. Từ năm 1997 hộ bà Nguyễn Vũ A và hộ ông Nguyễn Văn D sử dụng đất giáp ranh là một đường thẳng. Năm 2018 ông Nguyễn Văn D lập hồ sơ đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thay đổi về ranh đất nên lược đồ hai giấy chứng nhận cấp cho hộ bà Nguyễn Vũ A và giấy chứng nhận cấp cho hộ ông Nguyễn Văn D là không trùng khớp.

[2.5] Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn D có đơn đề nghị đo đạc lại toàn bộ phần đất tranh chấp, theo mảnh trích đo địa chính số 125-2021 ngày 18/02/2021, ông D chỉ ranh phát sinh thêm phần đất tại vị trí 1, 2, 3 với tổng diện tích 111.2m². Tuy nhiên, bà A, bà R và các hộ giáp ranh (đại diện của ông Nguyễn Văn S là bà Nguyễn Thị H), (đại diện bà Trương Kim C là bà Huỳnh Thị H) không đồng ý theo sự chỉ ranh của ông D. Qua làm việc với bà H là đại diện của bà Trương Kim C cho rằng ông D chỉ ranh phát sinh thêm tại vị trí số 3 lấn qua đất của bà C diện tích 29m² nên bà không thống nhất với mảnh trích đo địa chính số 125-2021. Bà Huê là đại diện của ông Nguyễn Văn S cho rằng đất của ông S giáp ranh với đất của ông T. Năm 2002 ông T chuyển nhượng phần đất trên cho bà R và bà M, khi chuyển nhượng có đo đạc và chỉ ranh cụ thể, có cắm trụ đá 02 đầu. Bà thống nhất với mảnh trích đo địa chính số 11-2020, bà không thống nhất với mảnh trích đo địa chính số 125-2021 theo sự chỉ ranh của ông D. Xét thấy, ông D chỉ ranh phát sinh thêm phần đất tại vị trí 1, 2, 3 có diện

tích 111.2m² cộng thêm phần đất tranh chấp cũng không đủ diện tích đất bà A, bà R và ông trí nhận chuyển nhượng đất của ông T. Mặt khác các hộ lân cận giáp ranh với phần đất của bà A và bà R cũng không đồng ý việc chỉ ranh phát sinh thêm của ông D.

[2.6] Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn H cung cấp chứng cứ mới là “Tờ bán đất” (bản photo) được lập ngày 09/02/1991, ông H cho rằng bà X bán cho ông T nửa công đất trồng lá giáp ranh với phần đất là con mương và toàn bộ con mương là của ông D. Lời khai của những người làm chứng ông Trần Văn T, ông Bùi Tấn T cũng cho rằng toàn bộ con mương là của ông D. Xét thấy, theo tờ bán đất năm 1991 bà X chuyển nhượng đất cho ông T đến năm 1997 ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến năm 2002 ông T chuyển nhượng toàn bộ phần đất trên cho bà A và bà R trong đó có con mương như phần trên đã nhận định thì lời trình bày của người làm chứng là không có căn cứ.

Từ những cơ sở phân tích trên, ông Nguyễn Văn D cho rằng bà A lấn đất và yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 255m² theo kháng cáo ngày 30/7/2020 là không có cơ sở để Tòa án chấp nhận.

[2.7] Đối với công trình và cây trồng trên đất tranh chấp:

Quá trình xem xét thẩm định tại cấp phúc thẩm thể hiện trên phần đất tranh chấp có một phần Chòi do nguyên đơn xây dựng tại vị trí số III, diện tích 9.1m² và 05 cây chuối loại B, 02 cây chuối loại C, dừa nước loại C: 6m². Mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện trong biên bản xem xét thẩm định có phần Chòi nhưng lại không xem xét giải quyết là có thiếu sót và cây trồng là phát sinh sau khi giải quyết tại cấp sơ thẩm. Tuy nhiên do phần đất được công nhận cho nguyên đơn nên nguyên đơn được tiếp tục quản lý sử dụng công trình kiến trúc và cây trồng trên đất là có cơ sở không làm ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án. Do đó, cấp phúc thẩm chỉ điều chỉnh cho phù hợp thực tế, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về nội dung này.

[4] Xét thấy quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn D thuộc diện người cao tuổi được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 147, Điều 148, Điều 157, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 99, Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn D.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Vũ A.

Công nhận cho bà Nguyễn Vũ A được quyền sử dụng phần đất có diện tích 255m², loại đất CLN, tờ bản đồ số 4 (theo bản đồ chính quy là tờ bản đồ số 10), tọa lạc tại khu vực 4, phường IV, thành phố V, tỉnh Hậu Giang, được ký hiệu trong Mảnh trích đo địa chính số 11-2020 ngày 20/02/2020 của Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Hiện Đại – Chi nhánh tỉnh Hậu Giang là vị trí số số I, IIa, IIb. Về kích thước và tứ cận được thể hiện trong Mảnh trích đo địa chính kèm theo bản án. Bà Nguyễn Vũ A được tiếp tục quản lý sử dụng công trình kiến trúc và cây trồng trên đất.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn D.

- Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Vũ A 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002896 ngày 17 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn D. Ông Nguyễn Văn D được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) theo lai thu số 0003218, ngày 31 tháng 7 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

4. Về chi phí tố tụng ở cấp sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn D có nghĩa vụ chịu 6.508.000đ (*sáu triệu năm trăm lẻ tám nghìn đồng*) để trả lại cho bà Nguyễn Vũ A đã nộp tạm ứng trước đó.

5. Chi phí tố tụng ở cấp phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn D phải chịu số tiền 4.000.000 đồng (*bốn triệu đồng*) ông D đã nộp xong.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 21/5/2021.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND TP V;
- Chi cục THADS TP V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Dương Quốc Tuấn

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hồ Văn Luông Võ Thị Phụng

D Quốc Tuấn