

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 103/2024/DS-PT
Ngày: 03-7-2024
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 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 Phạm Văn Long

Ông Đặng Văn Hùng

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Nhả, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 7 năm 2024 tại Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 52/2023/DS-ST ngày 26/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 15/2024/QĐPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2024, Thông báo mở lại phiên tòa ngày 06/6/2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Trần Thị T, sinh năm: 1956;

Địa chỉ: ấp Đ, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị T: Ông Trương Hoàng P, sinh năm: 1969. Địa chỉ: ấp Đ, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh (văn bản ủy quyền ngày 14/3/2024).

- **Bị đơn:** Ông Đặng Quốc T1, sinh năm: 1979;

Địa chỉ: ấp Đ, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1/ Ông Trương Hoàng P, sinh năm: 1969;

2/ Bà Phan Thị Cẩm L, sinh năm: 1975;

3/ Bà Phan Thị Tuyết N, sinh năm: 1980;

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

- *Người kháng cáo:* ông **Đặng Quốc T1** là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện ngày 12 tháng 11 năm 2021 và khởi kiện bổ sung ngày 05/8/2022 cũng như quá trình tố tụng nguyên đơn bà **Trần Thị T** trình bày:*

Bà đang sử dụng thửa đất số 12, tờ bản đồ số 34, diện tích 851m², loại đất ONT+CLN, tọa lạc **ấp Đ, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh**, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2018, nguồn gốc đất này bà nhận thừa kế từ mẹ ruột là bà **Trương Thị Đ**, sinh năm 1917 (đã chết). Liên kề với đất của bà **T** là đất của vợ chồng ông **T1**, bà **N** thuộc thửa 409 (nay là thửa 124), tờ bản đồ số 3, diện tích thực đo là 668m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **N**. Thời gian gần đây bà tiến hành đo đạc làm hàng rào trong phần đất của bà thì ông **T1**, bà **N** ngăn cản, ông **T1**, bà **N** cho rằng bà làm hàng rào qua đất của ông **T1**, bà **N**. Từ đó phát sinh tranh chấp, bà cho rằng ông **T1**, bà **N** đã lấn qua đất của bà chiều ngang giáp đường đal thực đo 0,95m, chiều ngang cuối đất không tranh chấp, là hình tam giác, chiều dài 36,55 mét, tổng diện tích 17m² (thuộc phần E). Nên bà yêu cầu ông **T1**, bà **N** trả phần đất tranh chấp 17m² (thuộc phần E) (trong diện tích 851m²) thửa 12, tờ bản đồ số 34, loại đất ONT+CLN, tọa lạc **ấp Đ, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh**.

- *Theo bị đơn ông **Đặng Quốc T1** trình bày:* đất ông đang sử dụng là của ông ngoại vợ tên **Phan Văn N1** (đã chết) chuyển nhượng và được thừa kế thừa 409 (nay là thửa 124), diện tích 678m² thửa 408, diện tích 280m², tờ bản đồ số 3, loại đất cây lâu năm, giáp đất của bà **T**, lúc giao đất ông **N1** và bà **T** có thống nhất về ranh là ranh thẳng chứ không phải cong như bà **T** chỉ, việc bà **T** cho rằng ông lấn ranh của bà **T** 17m² (tại phần E) (trong diện tích 851m²), thửa 12 ông không đồng ý, vì ông không có lần.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Trương Hoàng P** và bà **Phan Thị Cẩm L** trình bày:* Thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu của nguyên đơn bà **Trần Thị T**.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Phan Thị Tuyết N** trình bày:* Thống nhất ý kiến trình bày và yêu cầu của bị đơn ông **Đặng Quốc T1**.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 52/2023/DS-ST ngày 26/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã xử:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều khoản 5 Điều 166, 170, 171, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015

Căn cứ Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn yêu cầu khởi kiện của bà **Trần Thị T.**

Buộc ông **Đặng Quốc T1** và bà **Phan Thị Tuyết N** phải trả lại cho bà **Trần Thị T** diện tích 17m² đất tại vị trí (phần E) theo sơ đồ khu đất số 435/CNHCT, ngày 14/6/2022 thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ số 34, loại đất ở-trồng cây lâu năm, tọa lạc **ấp Đ, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh**, đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông bằng 0 thống nhất cùng một điểm không có kích thước;
- Hướng Tây giáp đường bê tông, kích thước 0,95 mét;
- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa 12, kích thước 36,55 mét;
- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 12, kích thước 21,64 mét.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

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 10/7/2023 ông **Đặng Quốc T1** kháng cáo không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Trần Thị T.**

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án, các đương sự không bổ sung, cung cấp chứng cứ gì mới tại phiên tòa.

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

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông **Đặng Quốc T1** là có cơ sở chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm số 52/2023/DS-ST ngày 26/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

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] Về thủ tục tố tụng: Theo yêu cầu khởi kiện nguyên đơn bà **Trần Thị T** xác định đây là tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông **Đặng Quốc T1** cư trú tại **ấp Đ, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh** nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông **Đặng Quốc T1** không đồng ý giao trả diện tích đất 17m² thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ số 34, loại đất ở - trồng cây lâu năm, tọa lạc tại **ấp Đ, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh** cho bà **Trần Thị T**.

Đất của bà **Trần Thị T** thửa số 12 diện tích 851m² hướng Tây giáp ranh với thửa 408 diện tích 280 m² và thửa 124 diện tích 678 m² của ông **Đặng Quốc T1** và bà **Phạm Thị Tuyết N2**.

Thửa 124 diện tích 678m² và thửa 125 diện tích 1.109m² có nguồn gốc là thửa 409 diện tích 1.500m² của ông **Phạm Văn N3**. Thửa 124 ngày 14/02/2012 bà **Phạm Thị Tuyết N2** nhận thừa kế từ ông **Phạm Văn N3** và được **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa 124 có một cạnh hướng Đông giáp thửa đất số 12 của bà **Trần Thị T**.

Năm 2021 bà **T** xây dựng hàng rào giáp ranh đất của ông **T1** và bà **N2** thì bị ông **T1** ngăn cản. Diện tích tranh chấp theo kết quả khảo sát của **Văn phòng đăng ký đất đai huyện C** là 17m².

[3] Diễn biến quá trình đăng ký kê khai đất của bà **T** và ông **T1**.

+ Đất của bà **Trần Thị T** thửa số 12 diện tích 851m²

Theo tư liệu địa chính năm 1983 do bà **Trương Thị Đ** mẹ bà **T** đăng ký trong sổ đăng ký ruộng đất thửa số 428 diện tích 760m².

Tư liệu địa chính năm 1992 bà **Trương Thị Đ** đăng ký thửa 418 diện tích 780 m² (So với tư liệu năm 1983 tăng 20m²).

Năm 2018 bà **Trần Thị T** làm thủ tục thừa kế thửa đất 418 diện tích 780m², ngày 02/01/2018 **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp quyền sử dụng đất. Thửa đất số 12 diện tích 851 m² (theo tư liệu năm 2006) cho bà **Trần Thị T** ngày 02/01/2018 (So với tư liệu năm 1992 tăng 71 m²).

+ Đất của ông **Đặng Quốc T1**

- Thửa đất số 408 diện tích 280m² **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **T1** và bà **N2** ngày 24/3/2009. Phần ghi chú có ghi diện tích thửa đất chưa đo đạc chính xác.

- Thửa đất số 124 diện tích 678m² **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **Phạm Thị Tuyết N** ngày 14/02/2012.

Theo tư liệu địa chính năm 1983 thửa 408 và thửa 124 thuộc thửa 427 diện tích 1.430m² do ông **Phạm Văn N3** đăng ký kê khai trong sổ mục kê ruộng đất

Tư liệu địa chính năm 1992

- Thửa đất số 408 diện tích 280m² **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Phạm Văn N3** ngày 20/12/1995 năm 2009 ông **T1** bà **N** nhận chuyển nhượng của ông **N3** và ngày 24/3/2009 **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **T1** và bà **N**.

- Thửa 124 diện tích 678m² và thửa 125 diện tích 1.109m² có nguồn gốc là thửa 409 diện tích 1.500m² của ông **Phạm Văn N3** được cấp quyền sử dụng đất ngày 20/12/1995. Năm 2008 ông **N3** xin tách thành thửa 124 và 125, Thửa 124 ngày 14/02/2012 bà **Phạm Thị Tuyết N2** nhận thừa kế từ ông **Phạm Văn N3** và được **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tư liệu địa chính năm 1992 thửa 408, 409 của ông **N3** so với tư liệu năm 1983 diện tích tăng 350m². Thửa 409 diện tích 1.500m² tách thành thửa số 124, thửa số 125 diện tích tăng lên 287m².

Thửa đất của bà **T** và hai thửa đất của vợ chồng ông **T1** được cấp quyền sử dụng đất điều tăng lên so với tư liệu đã đăng ký kê khai hồ sơ đăng ký không có lịch sử biến động vì sao diện tích tăng mà khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo tư liệu địa chính năm 1992 **Ủy ban nhân dân huyện G: xây dựng bản đồ địa chính chính quy sẽ được kiểm đạt lại diện tích**. Thửa đất số 12 của bà **T** và thửa 124 của bà **N2** khi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng cơ quan chuyên môn đã xác định lại tọa độ và kích thước các cạnh của thửa đất. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay các đương sự không có khiếu nại về diện tích đất đã cấp nên căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp lần sau để xem xét giải quyết vụ án.

[4] Theo kết quả thẩm định ngày 14/6/2022 của **Văn phòng đăng ký đất đai huyện C** ranh đất do các bên chỉ ranh diện tích tranh chấp là 47m² gồm phần C,D, E. Trong đó diện tích tranh chấp 17m² thuộc thửa đất số 12 của bà **T** là đúng theo tư liệu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích còn lại thuộc thửa 11 và 124 của ông **T1**

Tại phiên Tòa phúc thẩm ngày 27/3/2024 ông **Đặng Quốc T1** yêu cầu đo đạc lại theo sự chỉ ranh của các bên tại Công văn số 529/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 22/5/2024 diện tích tranh chấp do các bên xác định lại ranh đất là 33,3 m². Kích thước cạnh cạnh hướng Đông và hướng Tây có thay đổi so với kết quả đo đạc ngày 14/6/2022 cạnh hướng Đông tăng 0,35 m hướng Tây giảm 0,35 m. Cạnh hướng Nam của thửa đất số 12 của bà **Trần Thị T** chỉ ranh sai lệch về hướng Bắc nên sai kích thước so với kết quả đo đạc ngày 14/6/2022 nên thửa 12 giảm diện tích 45,2 m² nên diện tích hiện trạng thửa số 12 còn 805,8 m².

Tại phiên tòa phúc thẩm các bên thống nhất lấy kết quả đo đạc của **văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T** để làm căn cứ giải quyết vụ án. Bên ông **P** đại diện của bà **T** xác định từ hàng rào của bà **T** đã xây dựng đo sang đất của ông **T1** hướng Đông 0,35m hướng Tây giáp đường đaml 0,65m là đất của bà **T**. Văn phòng đăng ký đất đai kết luận diện tích tranh chấp do các bên chỉ ranh thuộc về thửa số 11

và 124 của ông T1. Mặt khác diện tích tranh chấp bên ông T1 sử dụng là đường nước để dẫn lên ruộng.

Từ kết quả đo đạc nêu trên xác định ông T1 không có lấn đất của bà T nên kháng cáo của ông T1 là có cơ sở để chấp nhận. Cần thiết sửa án sơ thẩm. Việc sửa án sơ thẩm do các bên chỉ lại ranh đất nên cấp sơ thẩm không có lỗi.

[5] Ý kiến của kiểm sát viên là phù hợp với các tình tiết của vụ án nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không kháng cáo, không bị kháng nghị tiếp tục có hiệu lực thi hành.

[7] Về án phí phúc thẩm: kháng cáo của ông Đặng Quốc T1 được chấp nhận nên ông không phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 170, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 175 Bộ luật dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Quốc T1.
- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 52/2023/DS-ST ngày 26/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T đòi ông Đặng Quốc T1, bà Phan Thị Tuyết N trả phần đất tranh chấp diện tích 17m² (thuộc phần E) (trong tổng diện tích đất 851m²) thuộc thửa 12, tờ bản đồ số 34, loại đất ONT+CLN, tọa lạc ấp Đ, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Xác định ranh đất giữa thửa số 12 và thửa số 124, thửa số 11 là đường thẳng nối từ điểm số 10 đến số 4 trên sơ đồ khu đất số 529 ngày 22/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T (Hiện trạng là hàng rào của bà Trần Thị T).

Về chi phí thẩm định bà Trần Thị T phải chịu 10.126.637 đồng. Số tiền này các đương sự đã nộp tạm ứng Tòa án chi trả xong. Cơ quan thi hành án thu của bà Trần Thị T số tiền 4.126.637 đồng (Bốn triệu một trăm hai mươi sáu nghìn sáu trăm ba mươi bảy đồng) trả lại cho Đặng Quốc T1.

Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị T, ông Đặng Quốc T1 không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ông Đặng Quốc T1 300.000 đồng tiền

tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0016704 ngày 10/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

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 Điều 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 Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- 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