

Bản án số: **130** /2017/DS-PT  
Ngày 15-09-2017  
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất  
(ranh đất) bị lấn chiếm.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Hùng Nuôi.

*Các Thẩm phán:* 1. Ông Nguyễn Văn Ngọt.

2. Ông Võ Hoàng Anh.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thị Trung An – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng:** Bà Nguyễn Thị Diệu Hiền – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 09 năm 2017 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 83/2017/TLPT-DS ngày 01 tháng 08 năm 2017, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) bị lấn chiếm*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2017/DS-ST ngày 22 tháng 06 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 157/2017/QĐ-PT, ngày 08 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Mai Thị M, sinh năm 1970; Địa chỉ: ấp T, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Đ (tên khác Lê Thị Đ), sinh năm 1962; Địa chỉ: ấp T, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Văn L, sinh năm 1962; Địa chỉ: ấp T, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

4. Người kháng cáo: Bà Mai Thị M là nguyên đơn.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

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

**1/- Nguyên đơn Mai Thị M trình bày:** Bà M có diện tích đất 1.797m<sup>2</sup> tại thửa đất số 246, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 776434 ngày 05/7/2013.

Nguồn gốc đất là đất của cha bà (ông L chết vào năm 2001 và bà N chết vào năm 2009), ông L và bà N chung sống từ năm 1969 thì sinh ra bà, còn bà Đ là con riêng của bà N, đất do ông L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi bà N và ông L chết thì các anh chị em có thống nhất chia đất và làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà được chia tại thửa 246, còn bà Đ được chia tại thửa 531, hai thửa giáp ranh với nhau, cả hai đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đó đất chỉ được cặm cây tạm làm mốc đo chứ không cặm cây cố định. Sau khi chia đất bà không trực tiếp sử dụng mà cho vợ chồng bà Đ, ông L thuê, nhưng trong quá trình sử dụng đất thì vợ chồng bà Đ lấn chiếm, tự san lấp cái đĩa, bà có đến gặp ông L để nói cái đĩa là thuộc đất của bà, nhưng ông L sang lấp không hỏi ý kiến của bà và ông L có nhận lỗi hứa sau này trả đất thuê là trả luôn cái đĩa. Đến năm 2015 Bà M có nhu cầu sử dụng nên Bà M yêu cầu bà Đ và ông L trả lại thì bà Đ ông L trả đất, nhưng riêng phần cái đĩa đã sang lấp thì không trả và cho rằng đó là cái đĩa của bà Đ và ông L nên xảy ra tranh chấp.

Nay Bà M yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đ và ông L trả cho bà diện tích theo thẩm định thực tế 156m<sup>2</sup>, đất tọa lạc ấp T, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

**2/- Bị đơn Nguyễn Thị Đ trình bày:** Bà Đ thống nhất nguồn gốc đất như Bà M trình bày, nhưng cho rằng bà không có lần chiếm đất của Bà M, khi bà N còn sống có cho bà cất nhà ở phía sau nhà của bà N, cặp bên là cái đĩa của bà N, khi bà N còn sống thì bà N sử dụng và cũng có cho vợ chồng bà cùng sử dụng cái đĩa, sau khi bà N chết thì anh chị em thống nhất làm giấy để tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chia 03 phần cho bà, Bà M và ông A. Khi đó ông A và chị T nói đất bà Đ sử dụng là trước đây bà N cho chị T, nay chị T đồng ý cho bà Đ sử dụng toàn bộ kể cả cái đĩa và trả cho chị T 20.000.000đồng, coi như phần đất này bà T đã chuyển nhượng cho bà Đ (nhưng hai bên không làm giấy tờ) địa chính có xuống đo đất để chia, bà có mặt chứng kiến đo, nhưng đo phần cái đĩa nằm trong đất ai thì bà không rõ.

Nay bà không đồng ý trả toàn bộ đất tranh chấp vì bà không có lần chiếm, yêu cầu giải quyết căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, nếu đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bà M thì bà Đ ý trả Bà M, còn việc bà với bà T có thỏa thuận bà sử dụng toàn bộ và trả cho bà T 20.000.000 đồng nhưng bà T đã chết thì bà không có tranh chấp hay yêu cầu gì với bà T.

**3/- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L trình bày:** Thống nhất với lời trình bày và ý kiến giải quyết của bà Đ.

\* Sự việc đã được Tòa án nhân dân huyện T tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2017/DS-ST ngày 22/6/2017, đã quyết định như sau:

Căn cứ: Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai 2013; Khoản 4 Điều 27 pháp lệnh án phí, lệ phí của Ủy ban thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL UBTVQH 12 ngày 27/02/2009.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị M.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Đ và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L, cùng có trách nhiệm giao trả cho bà Mai Thị M diện tích 25,6m<sup>2</sup> đất tại thửa số 246, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc ấp T, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng do bà Mai Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 05/7/2013, tứ cạnh như sau:

- Hướng đông giáp đất bà Mai Thị M có số đo 32m,
- Hướng tây giáp đất bà Nguyễn Thị Đ có số đo 32m
- Hướng nam giáp đất bà Nguyễn Thị Đ có số đo 0,8m
- Hướng bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Đ có số đo 0,8m.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chí phí định giá và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

\* Ngày 07/7/2017 nguyên đơn Mai Thị M kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 19/2017/DS-ST ngày 22/6/2017 của tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Mai Thị M không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

\* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm; Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng khác, Hội đồng xét xử nhận định:

#### *[I] Về tố tụng:*

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của nguyên đơn Mai Thị M là đúng theo quy định tại các Điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Bị đơn Nguyễn Thị Đ, người có quyền và nghĩa vụ liên quan Lê Văn L và người làm chứng Lâm Thanh P, Nguyễn Quốc K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa phúc thẩm, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, việc vắng mặt không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan và cũng không ảnh hưởng cho việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vụ án.

#### *[III] Về nội dung:*

[1] Nguyên đơn Mai Thị M khởi kiện bị đơn Nguyễn Thị Đ yêu cầu trả lại diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 156m<sup>2</sup>, thửa số 246, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp T, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Bị đơn Nguyễn Thị Đ cho rằng không có lấn chiếm đất của nguyên đơn M, bị đơn yêu cầu căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp để giải quyết, nếu đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn thì bị đơn đồng ý giao trả theo yêu cầu nguyên đơn. Sự việc được Tòa án huyện T xét xử là chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sau khi xét xử sơ thẩm bị đơn đồng ý với quyết định bản án sơ thẩm nên không kháng cáo, nguyên đơn M không đồng ý với quyết định bản án sơ thẩm nên đã kháng cáo và yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận tòa bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn Mai Thị M thì thấy rằng: Về nguồn gốc đất các đương sự đều thống nhất là đất gốc của cụ Phạm Thị N (chết 2009) và cụ Mai Văn L (chết năm 2001), sau khi các cụ chết các anh chị em của nguyên đơn và bị đơn có thống nhất chia đất, trong đó thửa đất 246 (do cụ Mai Văn L đứng tên hộ) chia cho nguyên đơn Mai Thị M, bị đơn Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Văn A (anh ruột của nguyên đơn và bị đơn) mỗi người một phần, khi tiến hành đo đất để phân chia các đương sự đều có mặt chứng kiến và cắm cọc ranh, nhưng chỉ cắm cọc ranh tạm không cố định, sau khi phân chia các đương sự và ông A đã làm thủ tục tách quyền sử dụng đất và đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn Mai Thị M thửa đất số 246, bị đơn Nguyễn Thị Đ thửa đất số 531 và ông Nguyễn Văn A thửa đất số 532, ranh đất của nguyên đơn và bị đơn giữa hai thửa 246 và 531 tiếp giáp đoạn ngoài (dài từ lộ đal vào 83,5m) là đoạn thẳng và đến đoạn gấp khúc 13m. Theo Công văn số 196/UBND-VP ngày 20/3/2017 của UBND huyện T trả lời cho Tòa án thì diện tích đất tranh chấp không xác định được thuộc thửa nào. Tuy nhiên, theo hiện trạng sử dụng đất và kết quả đo đạc thực tế ngày 24/5/2016 của Tòa án nhân dân huyện T thì chiều ngang thực trạng sử dụng đất của nguyên đơn Mai Thị M tại thửa đất số 246 và của bị đơn Nguyễn Thị Đ tại thửa đất số 531 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì chiều ngang thửa đất đều thừa. Mặt khác, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại đoạn gấp khúc tiếp giáp giữa thửa đất số 246 và 531 có số đo chiều dài tiếp giáp là 19m, nhưng theo đo đạc thực tế thì chiều dài tiếp giáp thể hiện nguyên đơn sử dụng là 18,2m, nên đất thực tế nguyên đơn sử dụng thiếu 0,8m. Đồng thời, sau khi xét xử sơ thẩm bị đơn cũng đồng tình với đường lối giải quyết của cấp sơ thẩm và không kháng cáo là mặc nhiên thừa nhận việc lấn đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị đơn có lấn đất và chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn giao trả cho nguyên đơn diện tích lấn chiếm 25,6m<sup>2</sup> (ngang 0,8m, dài 32m) là có tình, có lý và có căn cứ pháp luật.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, nhận thấy toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn Mai Thị M là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Mai Thị M, áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Sau khi đã thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử thống nhất áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Do kháng cáo không được chấp nhận và bản án sơ thẩm được giữ nguyên, nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm 300.000đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 34 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.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng khoản 1 Điều 34 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.

1/- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Mai Thị M.

2/- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 19/2017/DS-ST, ngày 22 tháng 6 năm 2017 của tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng, như sau:

Căn cứ: Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai 2013; Khoản 4 Điều 27 pháp lệnh án phí, lệ phí của Ủy ban thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL UBTVQH 12 ngày 27/02/2009.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị M.

- Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Đ và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L, cùng có trách nhiệm giao trả cho bà Mai Thị M diện tích 25,6m<sup>2</sup> đất tại thửa số 246, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc ấp T, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng do bà Mai Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 05/7/2013, tứ cạnh như sau:

- + Hướng đông giáp đất bà Mai Thị M có số đo 32m,
- + Hướng tây giáp đất bà Nguyễn Thị Đ có số đo 32m
- + Hướng nam giáp đất bà Nguyễn Thị Đ có số đo 0,8m
- + Hướng bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Đ có số đo 0,8m.

Các phần khác của quyết định bản án sơ thẩm (Về các vấn đề khác), không có kháng cáo, kháng nghị, không ghi trong phần quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị;

3/- Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn Mai Thị M phải chịu 300.000đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000đồng theo biên lai số 0005950 ngày 12/07/2017 của Chi cục Thi

hành án Dân sự huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, nguyên đơn Mai Thị M đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Đã Ký**

**Phạm Hùng Nuôi**