

Bản án số: 194a/2024/DS-PT  
Ngày: 06/9/2024  
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH L

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Đ  
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Kim C  
Bà Đặng Thị Ánh B

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Trọng T - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh  
Vĩnh L.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh L:* Ông Huỳnh Văn C -  
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06/9/2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh L xét xử phúc thẩm  
công khai vụ án dân sự thụ lý số: 183/2024/TLPT-DS ngày 12/7/2024.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2024/DSST ngày 27/5/2024 của Tòa án  
nhân dân huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 240/2024/QDPT ngày  
31/7/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Cụ Nguyễn Thị H, sinh năm: 1928.

Người đại diện hợp pháp của cụ H là ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1963

Cùng địa chỉ cư trú: ấp A, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh L.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là luật sư Phạm Văn H1, văn  
phòng Luật sư Phạm Văn H1, Đoàn luật sư tỉnh V.

- *Bị đơn:* Ông Võ Văn L, sinh năm: 1978.

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

\* Theo đơn khởi kiện, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn cụ Nguyễn Thị H do ông Huỳnh Văn L1 làm đại diện trình bày:

- Phần đất cụ H được đứng tên giấy giấy chứng nhận thửa cũ là 742 diện tích 2.440m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 0005 (thửa mới là 268 diện tích 1.877,7m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 9 theo vlap) đất thổ quả. Liên kề với đất của cụ H là phần đất của ông Võ Văn L tại thửa 264 diện tích 1.912,1m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 9 đất thổ quả. Phần đất ranh giữa hai bên là cái mương lá. Khi đo Vlap gia đình cụ H không ai ở nhà nên không có ký tên, ông L tự ý đo lấy hết phần cái mương lá lên đến liếp dừa của cụ H. Sau này ông L đo lại lần nữa có nhờ ông ký tên nên ông có ký nhưng không xem nội dung. Khi Nhà nước lấy đất làm lộ có lấy đất của cụ H ngang khoảng 31m chiều sâu vô 6m diện tích chung khoảng 186m<sup>2</sup>. Trên phần đất tranh chấp có bụi lá của cụ H trồng khi ông L bán đất cho người khác đã đốn hết các bụi lá trị giá khoảng 5.000.000đ.

- Theo kết quả đo đạc phần đất tranh chấp giữa cụ H và ông L có diện tích 126,4m<sup>2</sup> cụ H thống nhất và khẳng định nằm trên thửa đất số 268 của cụ H nên cụ H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L trả lại đất và công nhận phần đất trên cho cụ H. Đồng thời; bồi thường giá trị cây trồng là 50m<sup>2</sup> lá trị giá là 5.000.000đ và 04 cây dừa trị giá 5.240.000đ. Ngoài ra không còn yêu cầu nào khác.

\* Tại bảng khai ý kiến, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn ông Võ Văn L trình bày:

- Ông có phần đất tại thửa 264 diện tích 1.912,1m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 9 đất thổ quả. Khi Nhà nước lấy làm lộ là 9,4m<sup>2</sup> còn lại 1.902,7m<sup>2</sup>. Phần đất của ông giáp ranh với thửa 268 của cụ H có hai cây trụ đá sử dụng từ xưa đến nay. Khi đo V thì các bên đều có ký tên. Theo ông T trình bày giáp ranh giữa hai bên là cái mương trồng lá là đúng (đầu và cuối mương có trụ đá) hai bên sử dụng chung. Khi ông bán đất cho người khác khi đốn lá băng ranh thì phần cái mương nằm hết bên phần đất của ông. So với kết quả đo đạc thực tế thì phần đất của ông còn thiếu nên ông không thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn.

- Vào năm 2021 ông có bán đất cho anh T1 diện tích 768m<sup>2</sup> thuộc thửa 264 giáp ranh với thửa đất 268 của cụ H. Anh T1 đã giao đủ tiền và nhận đất sử dụng. Anh T1 không yêu cầu gì trong vụ kiện này thì ông cũng thống nhất theo ý kiến của anh T1. Trường hợp phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của cụ H thì ông sẽ bù phần đất khác cho anh T1.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh **Phạm Văn T2** trình bày: Năm 2021 anh có mua của ông **L** phần đất ngang 12,8m dài 60m diện tích 768m<sup>2</sup> thửa 264 diện tích chung 1.902,7m<sup>2</sup> (giáp ranh với thửa 268 của cụ **H**) giá chuyển nhượng là 103.000.000đ giao đủ tiền và nhận đất sử dụng. Khi mua đất chỉ làm giấy tay và có cho ông **T** ký tên chứng kiến. Khi xem ranh đất cả hai bên đều có chỉ ranh là trụ đá hai đầu, do ranh là mương lá nên gia đình anh có đốn lá để băng ranh. Khi mua đất đến nay anh chưa trồng cây hay xây dựng công trình vật kiến trúc gì trên đất. Nay cụ **H** và ông **L** tranh chấp ranh đất. Trong vụ kiện này anh không có ý kiến hay yêu cầu gì. Nếu sau này phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của cụ **H** thì anh và ông **L** sẽ tự giải quyết thành vụ kiện khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 59/2024/DSST ngày 27/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh L đã quyết định:

**Áp dụng:**

Điều 26, khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 100; Điều 166; Điều 170; Điều 203 của Luật đất đai 2013.

Điều 2 Luật người cao tuổi; Điểm d khoản 1 Điều 12; Điều 14; Điều 26 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ **Nguyễn Thị H** do ông **Huỳnh Văn T** làm đại diện về việc yêu cầu diện tích 126,4m<sup>2</sup>, Tờ bản đồ số 09, Tọa lạc tại **ấp A, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh L**.

Ông **Võ Văn L** được quyền tiếp tục quản lý sử dụng phần đất có diện tích 126,4m<sup>2</sup> Tờ bản đồ số 09, thuộc thửa 264 nằm trong diện tích 1.902,7m<sup>2</sup> của ông **Võ Văn L** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại **ấp A, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh L** (Gồm các cột mốc 4, 5, 11, 12, 16, 4).

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 15/9/2023 của **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V**).

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn xử lý về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10 tháng 6 năm 2024, nguyên đơn là cụ **Nguyễn Thị H** có đơn kháng cáo với nội dung:

Buộc ông **Võ Văn L** trả lại cho cụ **Nguyễn Thị H** phần đất lấn chiếm có diện tích 126,4m<sup>2</sup> (Có chiều ngang khoảng 2,5m; dài 50,93m) thuộc thửa 268, tờ bản đồ số 9 diện tích 1.877,7m<sup>2</sup> loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại **ấp A, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh L** do cụ **Nguyễn Thị H** đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*Tại phiên tòa hôm nay:*

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông **Huỳnh Văn T** trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, buộc bị đơn ông **Võ Văn L** trả lại phần đất 126,4m<sup>2</sup> cho bà **Nguyễn Thị H**.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày nội dung, chứng cứ và đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà **Nguyễn Thị H**, buộc bị đơn **Võ Văn L** trả cho bà **Nguyễn Thị H** phần đất diện tích 126,4m<sup>2</sup>.

Bị đơn **Võ Văn L** trình bày: Không đồng ý yêu cầu kháng cáo 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:

Kiểm sát viên trình bày nội dung, phân tích chứng cứ, căn cứ pháp luật và đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị H**, y án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH VỤ 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:*

Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà **Nguyễn Thị H** còn trong hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Về nội dung:

1. Phần đất của bà **Nguyễn Thị H** thừa cũ 742m<sup>2</sup> (thửa mới 268) diện tích 1.877,7m<sup>2</sup> giáp ranh phần đất của ông **Võ Văn L** thửa 264 diện tích 1.912,1m<sup>2</sup> cùng tọa lạc tại **ấp A, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh L**. Nguyên đơn trình bày phần ranh đất của 2 bên là nương lá, khi đo VLAP gia đình bà **H** không có ai chứng kiến nên

ông **L** chỉ ranh lấy mương, sau này ông **L** đo lại có nhờ nguyên đơn ký tên nhưng không xem nội dung. Phần đất của nguyên đơn nhà nước có thu hồi khoảng 186m<sup>2</sup> để làm lộ. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đã lấn chiếm theo kết quả đo đạc 126,4m<sup>2</sup>. Bị đơn cho rằng phần đất của bị đơn diện tích 1.912,1m<sup>2</sup>, nhà nước thu hồi làm lộ 9,4m<sup>2</sup>, phần ranh đất là hai trụ đá sử dụng từ rất xưa đến nay. Khi đo đạc VLAP thì các bên đều ký tên, vào năm 2021 ông có bán phần đất cho anh **T2** diện tích 768m<sup>2</sup>. Bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị H** là không có căn cứ bởi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà **H** được đứng tên thửa 268 diện tích 1.877,7m<sup>2</sup> theo chương trình VLAP, vào năm 2021 nhà nước thu hồi làm lộ diện tích 189,36m<sup>2</sup>, diện tích bà **H** còn lại là 1688,3m<sup>2</sup>, diện tích thực đo là 1.814,4m<sup>2</sup>. Diện tích phần đất của anh **L** được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.912,1m<sup>2</sup>, nhà nước thu hồi làm lộ 9,4m<sup>2</sup> thì còn lại 1.901,3m<sup>2</sup>, diện tích thực đo 1.774,9m<sup>2</sup>, so sánh phần đất của ông **L** không đủ. Đồng thời theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai **Sở tài nguyên và môi trường tỉnh V** xác định phần đất tranh chấp diện tích 126,4m<sup>2</sup>. Theo tư liệu bản đồ địa chính ghi nhận thửa 264 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Võ Văn L** nên cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị H** là có căn cứ nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị H** và chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà **Nguyễn Thị H** là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định pháp luật.

*Bởi các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị H**, y án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 12, Điều 14, Điều 15, Điều 26 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ **Nguyễn Thị H** do ông **Huỳnh Văn T** làm đại diện về việc yêu cầu diện tích 126,4m<sup>2</sup>, Tờ bản đồ số 09, Tọa lạc tại **ấp A, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh L**.

2. Ông **Võ Văn L** được quyền tiếp tục quản lý sử dụng phần đất có diện tích 126,4m<sup>2</sup> Tờ bản đồ số 09, thuộc thửa 264 nằm trong diện tích 1.902,7m<sup>2</sup> của ông **Võ Văn L** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại **ấp A, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh L** (Gồm các cột mốc 4, 5, 11, 12, 16, 4). (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 15/9/2023 của **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V**).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí cho bà **Nguyễn Thị H**.

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.

5. 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 6,7,7a,7b và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

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

**Nơi nhận:**

- TAND Cấp cao 01;
- VKSND Cấp cao 01;
- VKSNDTVL 01;
- TAND huyện VL 01;
- THADS huyện VL 01;
- Các ĐS 07;
- HCTP 01;
- KTNV&THA 01;
- Lưu hồ sơ vụ án 03.

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

**Nguyễn Thành Đ**