

Bản án số: 11/2025/DS-PT

Ngày: 14.01.2025

V/v: “Tranh chấp yêu cầu công nhận
quyền sử dụng đất và ranh giới quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các thẩm phán: Bà Phan Thị Hồng Dung

Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Khương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông Trần Thanh Vũ - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 10 và 14 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 301/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 301/2024/DS-ST ngày 01/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 471/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1930. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp cho bà M: Ông Nguyễn Trung T, sinh năm 1983. Địa chỉ: Số A, đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (có mặt).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1963. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T1: Luật sư Nguyễn Như H – Văn phòng L3, thuộc đoàn luật sư T6 (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958. Địa chỉ: Ấp I, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang. (xin vắng mặt)

2. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. (xin vắng mặt)

3. Bà Nguyễn Hồng T2, sinh năm 1964. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. (xin vắng mặt)

4. Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1965. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. (xin vắng mặt)

5. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1966. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. (xin vắng mặt)

6. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1968. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. (xin vắng mặt)

7. Bà Nguyễn Thị Đ2, sinh năm 1972. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. (xin vắng mặt)

8. Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1977. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

9. Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. (xin vắng mặt)

10. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1989. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

11. Bà Nguyễn Thị Chúc L1, sinh năm 1991. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp cho bà L1: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1963.

12. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm: 1973. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, Tp Cần Thơ.

13. Bà Nguyễn Thị H5, sinh năm: 1985

14. Nguyễn Thị Út H6, sinh năm: 1987.

Cùng địa chỉ: xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp cho bà H5, H6, T4: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1963.

15. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm: 1980. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

16. Bà Nguyễn Thị L2. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:*

1. Bà Nguyễn Thị M là nguyên đơn.

2. Bà Nguyễn Thị T1 là bị đơn.

3. Ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị Chúc L1, ông Nguyễn Văn H3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà M trình bày và yêu cầu như sau: Trước đây bà và ông Nguyễn Văn H7 có tạo lập và kê khai sử dụng diện tích đất 700m² tại thửa 663 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. Hiện nay ông H7 đã chết, bà vẫn sử dụng ổn định, không ai tranh chấp. Tuy nhiên, đến khoảng năm 2020-2021 bà thực hiện thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T1 ngăn cản vì cho rằng bà trong quá trình xây dựng nhà đã lấn qua đất của bà. Tuy nhiên, bà T1 không khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp. Do vậy, bà khởi kiện yêu cầu bà T1 chấm dứt hành vi cản trở việc bà thực hiện quyền sử dụng đất, đồng thời yêu cầu Tòa án công nhận cho bà quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ông H7 kê khai tại sổ mục kê là 700m². Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bà M chỉ yêu cầu Tòa án công nhận cho bà M quyền sử dụng diện tích đất thực tế sử dụng là 507,5m². Rút lại một phần yêu cầu khởi kiện so với diện tích khởi kiện ban đầu là 192,5m².

* Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà M, bị đơn bà T1 có ý kiến như sau: Gia đình bà đang sử dụng các thửa đất 662, 659, 660 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. Đối với thửa đất 662 do chồng bà là Nguyễn Văn P đứng tên quyền sử dụng đất. Các thửa đất còn lại vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị T5 nhưng chưa chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các thửa đất bà sử dụng giáp ranh thửa đất 663 do bà Nguyễn Thị M sử dụng. Do trong quá trình sử dụng bà cảm thấy bà M có lấn qua phần đất của bà nên bà không đồng ý cho bà M kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi Tòa án tiến hành đo đạc và trong quá trình làm việc bà cũng chưa xác định được diện tích đất của bà đang sử dụng là bao nhiêu và thiếu bao nhiêu. Do đó, bà không có khởi kiện phản tố đòi quyền sử dụng đất. Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, do bà thấy tổng diện tích đất bà M đang quản lý, sử dụng chỉ hơn 500m² nên bà đồng ý công nhận cho bà M sử dụng phần đất đó. Tuy nhiên, sau khi về xem lại mảnh trích đo địa chính thì bà mới biết được phần đất thực tế bà sử dụng và phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự chênh lệch, tức là bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích nhiều hơn diện tích đất thực tế bà sử dụng. Do đó, bà thay đổi ý kiến, không đồng ý với sự thỏa thuận ngày 07/11/2023. Bà yêu cầu Tòa án xem xét đo đạc lại cho đủ diện tích đất của bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị H4, bà Nguyễn Hồng T2, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị Đ2, bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Văn H3 thống nhất trình bày: Các ông, bà là con ruột của ông H7 và bà M. Phần đất ông H7 và bà M khai phá và sử dụng là tài sản của ông H7 và bà M. Nay ông H7 chết, các ông, bà là con của bà M thống nhất đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M, yêu cầu Tòa án công nhận cho bà M quyền sử dụng đối với diện tích đất mà bà M đang sử dụng.

- Ông Nguyễn Văn T3 (là con của bà T1) có yêu cầu độc lập và trình bày: Gia đình ông đang sử dụng thửa đất 662 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ do cha ông là Nguyễn Văn P đứng tên. Đối với thửa đất 659 do cha ông nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị T5, hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ trước đến nay mẹ ông là bà Nguyễn Thị T1 thay mặt gia đình ông tranh chấp với bà M nên ông không có ý kiến gì. Nay Tòa án đưa ông tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì ông có yêu cầu bác yêu cầu khởi kiện của bà M và công nhận cho gia đình ông quyền sử dụng thửa đất 662 diện tích 560m² đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH10749 do UBND huyện T cấp ngày 10/7/2015.

- Bà Nguyễn Thị Chúc L1 (là con của bà T1) trình bày: thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Văn T3.

* Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2024/DS-ST ngày 21/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai đã xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M. Công nhận cho bà Nguyễn Thị M và những người thừa kế của ông H7 quyền sử dụng diện tích đất 507,5m² tại thửa số 663 tờ bản đồ số 01 tọa lạc ấp T, T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

(Vị trí thửa đất được xác định theo hồ sơ trích đo địa chính số: 1339/TTKTTNMT ngày 20/10/2023 của Trung tâm K thuộc Sở Tài nguyên và môi trường thành phố C, vị trí A,B,C,D,E,F. (Đính kèm bản án).

2. Bà Nguyễn Thị M và những người thừa kế của ông H7 được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Đình chỉ xét xử đối với diện tích đất 192,5m² do nguyên đơn rút yêu cầu.

4. Buộc bà Nguyễn Thị T1 chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc bà Nguyễn Thị M và những người thừa kế của ông H7 thực hiện quyền sử dụng đất.

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Văn T3 và chị Nguyễn Thị Chúc L1 về việc yêu cầu công nhận diện tích đất tại các vị trí D, E, F thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông P đứng tên tại thửa 662, tờ bản đồ số 03.

6. Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 05/7/2024 bà M kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử, nội dung yêu cầu sửa án, chỉ công nhận cho bà M 507,5m² tại thửa 663. Các phần khác giữ nguyên.

* Ngày 03/7/2024 Bà L1 và ông T3 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

* Ngày 03/7/2024 bà T1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

* Ngày 03/7/2024 ông H3 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

* Tại phiên tòa, các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, kháng cáo và ý kiến.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa cùng với các chứng cứ có trong hồ sơ, có cơ sở xác định, các bên tranh chấp ranh đất, đối với yêu cầu công nhận đất toàn bộ thửa 663 của bà M thì không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa vì các bên chỉ tranh chấp ranh. Đối với việc tranh chấp ranh tại vị trí E, F, D thực tế bà M và ông H3 là con bà M đang sử dụng nên có căn cứ xác định phần tranh chấp thuộc thửa 663, do đó đề nghị sửa án chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà M về phần ranh tranh chấp; bác yêu cầu kháng cáo của bà M về công nhận đất toàn bộ thửa 663 cho bà M được cấp giấy; bác yêu cầu kháng cáo của bà T1, ông T3, ông H3.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đối với yêu cầu của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn bà T1 đề nghị hoãn phiên tòa do vắng mặt một trong những người con của bà Phạm Thị T5 (bà T5 là người chuyển nhượng đất cho bà T1), xét thấy, phía bà T5 đã mất hiện có 05 người con, nhưng đã có 04 người con bà T5 tham gia tố tụng trực tiếp một người, ba người đã ủy quyền cho bà T1, do đó, việc vắng mặt một người không ảnh hưởng đến việc xem xét kháng cáo. Vì vậy, yêu cầu hoãn phiên tòa của Luật sư là không có căn cứ chấp nhận.

[1.2] Đối với việc vắng mặt bà M nhưng có người đại diện, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là con bà M có yêu cầu vắng mặt nên tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Phía nguyên đơn bà M có đơn yêu cầu công nhận cho bà phần đất đang sử dụng tại thửa 663 (thửa này chồng bà M là ông H7 đứng tên sổ mục kê chưa được cấp giấy), thửa 663 giáp thửa 662 do ông P (đã mất) là chồng bà T1 đứng tên và thửa 659 (của bà T5 chuyển nhượng cho bà T1 chưa sang tên). Bà M khởi kiện cho rằng khi làm thủ tục đo đất để cấp giấy thì bị phía bà T1 ngăn cản không ký ranh, cho rằng bà M lấn đất đối với thửa 662 và 659 tại các vị trí E, F, D theo bản trích đo hiện bà M đang sử dụng, do đó, quan hệ được xác định là tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề, cấp sơ thẩm xác định yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và buộc chấm dứt hành vi trái pháp luật về việc cản trở người có quyền sử dụng đất là không chính xác. Việc bà M yêu cầu công nhận toàn bộ phần đất thửa 663 hiện chỉ có trong sổ mục kê (trong đó chỉ có một phần tranh chấp ranh) là không thuộc thẩm quyền của Tòa án vì giữa bà M và bà T1 không tranh chấp toàn bộ thửa 663, chỉ có phần ranh giới giữa ba thửa

663, 662 và 569. Do đó, Tòa án chỉ xác định công nhận phần tranh chấp ranh là thuộc thửa nào, từ đó đương sự đi đăng ký cấp giấy, chỉnh lý theo quy định, còn việc yêu cầu công nhận, cấp giấy cho bà M đối với phần đất ngoài ranh tranh chấp thửa 663 là thuộc thẩm quyền của Ủy ban. Do đó, cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm trong việc xác định quan hệ pháp luật để đảm bảo việc áp dụng quy định pháp luật cho phù hợp.

[2] Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn T1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T3, ông H3 yêu cầu hủy bản án sơ thẩm:

[2.1] Qua tranh tụng tại phiên tòa cũng như xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ có cơ sở xác định: Hiện nay bà Nguyễn Thị M đang sử dụng thửa đất 663 giáp với thửa 662 do ông Nguyễn Văn P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và do bà Nguyễn Thị T1 cùng các con là Nguyễn Văn T3 và Nguyễn Thị Chúc L1 đang quản lý, sử dụng. Đồng thời, thửa 663 giáp thửa 659 do hộ bà Phạm Thị T5 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện nay cũng do bà Nguyễn Thị T1 cùng các con là Nguyễn Văn T3 và Nguyễn Thị Chúc L1 đang quản lý, sử dụng. Phần đất tranh chấp được các đương sự xác định là giữa ba thửa tại vị trí E, F, D với diện tích 51,4m².

[2.2] Thửa 663 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ được ghi nhận trong sổ mục kê với diện tích 700m², loại đất thổ cư, diện tích thực tế hiện nay chưa tính phần tranh chấp 456,1m² là thiếu so với diện tích đăng ký, nhưng việc đăng ký kê khai cũng không đo vẽ thực tế nên không thể khẳng định chính xác thửa 663 có đủ diện tích 700m² như đã đăng ký. Còn thửa 662 của ông P (chồng bà T1) được cấp giấy 560m², thực tế đo đạc chỉ 284m², thiếu gần một nửa diện tích, chưa xác định được nguyên nhân. Đối với thửa 659 là do hộ bà T5 được cấp giấy diện tích 2.360m², thực tế đo đạc chưa tính tranh chấp là 2.866,3m², là dư 506,3m². Qua thực tế sử dụng thì có thửa thửa diện tích, có thiếu so với giấy nên không thể xác định thửa nào thừa đất thì lấn thửa thiếu, mà cần xác định ranh giữa các bên đã thống nhất sử dụng trong thực tế để xác định. Đối với phần tranh chấp ranh tại vị trí D theo trích đo (giáp thửa 662 và thửa 659) thì phía gia đình bà M hiện đang sử dụng, đặc biệt phần tranh chấp giáp thửa 659 là phần mộ chôn ông H7 chồng bà M, nhưng phía bị đơn bà T1 không ngăn cản. Phía bà T1 cho rằng có ngăn cản nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh có việc tranh chấp như báo chính quyền địa phương hoặc biên bản giải quyết sự việc, phía nguyên đơn bà M xác định khi chôn ông H7 thì không thấy gia đình bà T1 ngăn cản nên xác định phần tranh chấp này gia đình bà M sử dụng, xem như các đương sự đã thỏa thuận ranh từ phần mộ trở ra rạch bông giếng là thuộc thửa 663 do ông H7 chồng bà M đứng tên sử dụng, phù hợp theo quy định tại Điều 175 Bộ luật Dân sự.

[2.3] Đối với vị trí E, F giáp thửa 659 hiện bà T1 quản lý sử dụng, thửa này bà T1 nhận chuyển nhượng từ bà T5 chưa sang tên, tại phiên tòa hôm nay, các con bà T5 gồm ông C có mặt tại phiên tòa, còn bà Út H6, ông T4, bà H5 ủy quyền cho bà T1 thống nhất xác định thửa đất này mẹ các ông bà là bà Phạm Thị T5 được cấp quyền sử dụng và đã chuyển nhượng cho bà T1 năm 2002, đã giao toàn bộ đất cho bà T1, đã nhận vàng đủ, hiện không quản lý sử dụng đất này, giấy đất cũng giao cho bà

T1 giữ. Thấy rằng, việc chuyển nhượng của các bên chưa làm thủ tục sang tên và không có tranh chấp nên trong vụ án này Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết và do các bên chỉ tranh chấp ranh tại vị trí E F nên chỉ cần xác định vị trí tranh chấp thuộc thửa 663 hay 659, sau khi xác định thì các bên được quyền đến cơ quan đăng ký chính lý theo quy định pháp luật đất đai. Đối với vị trí E và F thì hiện nay phía ông H3 là một trong những người con của bà M đang sử dụng làm nhà phụ bếp và tắm, phía ông H3 xác định thửa này ông sử dụng có hỏi phía bà T5 và bà T1 sử dụng nhưng không có văn bản thỏa thuận, bà M đã giao phần đất này cho ông H3 sử dụng đã lâu và tiếp nối căn nhà ông H3 đã xây dựng, hiện nay phía ông H3 vì muốn yêu cầu được chia thừa kế vị trí B nhưng nội bộ gia đình chưa thống nhất nên xác định phần tranh chấp ranh thuộc thửa 659 của gia đình bà T1 là không đúng, không khách quan. Phía bà T1 cho rằng phần đất này của gia đình bà nhưng lại không chủ động khởi kiện xác định ranh dù các bên có mâu thuẫn trước đó mà đến nay bà M là người chủ động khởi kiện. Do đó, có căn cứ xác định vị trí E và F ông H3 đang sử dụng thuộc thửa 663 do ông H7 đứng tên đăng ký sổ mục kê.

[2.4] Đối với ý kiến Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn cho rằng vị trí tranh chấp E và F Tòa án phải đình chỉ do đất này của bà T5 còn đứng tên sử dụng, nay không tìm được người thừa kế tố tụng của bà T5 là không đúng tuy ở cấp sơ thẩm không xác định được các con bà T5 ở đâu và địa phương cũng không xác định được hiện nay gia đình bà T5 đang sinh sống tại đâu. Bà T1 cũng xác định, sau khi gia đình bà T5 chuyển nhượng thửa đất 659 cho gia đình bà thì không biết gia đình bà T5 đi đâu và làm gì, bà không liên lạc được, nay tại cấp phúc thẩm bà T1 có ý kiến đề nghị Tòa án triệu tập các con bà T5 giải quyết, cấp phúc thẩm đã mời các con bà T5 và đều thống nhất phần đất thửa 659 đã chuyển nhượng cho gia đình bà T1, bà T1 đã quản lý sử dụng như trên nhận định thì các thừa kế bà T5 xác định bà T5 đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất thửa 659 cho bà T1. Tại phiên tòa, các con bà T5 cũng không tranh chấp và đây là vụ việc tranh chấp ranh nên Tòa án vẫn phải giải quyết xác định ranh theo thực tế sử dụng ổn định giữa các bên. Luật sư còn cho rằng chỉ một mình bà T5 chuyển nhượng cho bà T1 là chưa đúng, việc đo vẽ ở cấp sơ thẩm là cũng chưa đúng không chính xác nên thiếu đất, các con bà M phải là người đứng ra khởi kiện mới đúng, chỉ bà M là không đúng vì ông H7 đứng sổ mục kê. Như trên nhận định, việc chuyển nhượng đất giữa bà T5 và bà T1 các bên không tranh chấp, Tòa án không giải quyết, chỉ giải quyết ranh theo thực tế sử dụng giữa các bên. Đối với việc đo vẽ thì khi cấp sơ thẩm tiến hành đo đã có mặt đương sự chỉ ranh giới để cán bộ đo, ở đây chỉ tranh chấp ranh không phải tranh chấp toàn bộ quyền sử dụng đất, thực tế cho vẽ các bên thiếu đất nhiều, tuy nhiên việc thiếu hay thừa đất không phải là chứng cứ xác định phần ranh đất sử dụng giữa các bên mà phải căn cứ vào việc thực tế sử dụng ổn định của các bên như đã phân tích trên. Đối với ý kiến cho rằng chỉ bà M khởi kiện là không đúng, về ý kiến này thấy rằng, tuy phần đất ông H7 đứng kê khai chưa được cấp giấy, hiện bà M quản lý, sử dụng nhưng đây là tài sản của vợ chồng do ông bà khai phá tạo lập, các con bà M cũng đã có văn bản nhường quyền cho bà M toàn bộ phần đất này, hơn nữa đây là việc tranh chấp ranh không phải thừa kế, do đó ý kiến Luật sư là không đúng.

[2.5] Cấp sơ thẩm tuy xác định quan hệ pháp luật chưa đúng nhưng cũng đã xác định được đất tranh chấp thuộc thửa 663 nên cấp phúc thẩm chỉ cần sửa lại là phù hợp, do đó, không có căn cứ hủy án sơ thẩm như bà T1, ông T3, ông H3 yêu cầu.

[3] Xét kháng cáo bà M yêu cầu công nhận cho bà toàn bộ diện tích trên: Thấy rằng, diện tích đất thửa 663 nêu trên là do ông H7 đứng tên kê khai, hiện nay bà M trực tiếp sử dụng, tuy các con bà M cũng xác định đây là tài sản chung của ông H7 và bà M và đồng ý nhường quyền hưởng cho bà M, chỉ có ông H3 cũng xác định trong vụ án này đồng ý với yêu cầu của bà M nhưng không đồng ý khước từ cho bà M toàn bộ diện tích đất này. Như trên nhận định thì các bên tranh chấp ranh do đó Tòa án chỉ xác định ranh tranh chấp thuộc thửa nào, các bên không tranh chấp hết thửa 663, vì vậy việc bà M yêu cầu Tòa án công nhận cho bà toàn bộ diện tích thửa 663 để đi đăng ký cấp giấy là không thuộc thẩm quyền của Tòa án mà là Ủy ban có thẩm quyền. Sau khi xác định ranh thuộc thửa nào thì gia đình bà M có quyền đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký kê khai cấp giấy theo thủ tục hành chính với diện tích như đã xác định, đặc biệt về phần ranh Tòa đã xét xử trong vụ án này. Do đó, kháng cáo bà M không được chấp nhận và cấp phúc thẩm đình chỉ yêu cầu công nhận đất của bà M mới đúng quy định pháp luật.

[4] Từ những nhận định trên nên ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm đề nghị sửa án và bác kháng cáo của bị đơn bà T1, ông T3, ông H3 là đúng quy định, phù hợp với quyết định của Hội đồng xét xử.

[5] Về chi phí thẩm định: Do nguyên đơn bà M được chấp nhận một phần nên bà T1 phải chịu.

[6] Về án phí:

[6.1] Dân sự sơ thẩm: Do nguyên đơn bà M được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên bị đơn bà T1 phải chịu nhưng là người cao tuổi nên được miễn.

[6.2] Dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà T1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T3, ông H3 không được chấp nhận nên phải chịu. Bà T1 là người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ: - Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

* Tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M.
- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T1.
- Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3 và ông Nguyễn Văn H3.

- Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 81/2024/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai.

1. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M về yêu cầu công nhận phần đất cho bà được quyền đăng ký cấp giấy và sử dụng đối với toàn bộ thửa 663 do ông Nguyễn Văn H7 đứng tên kê khai sổ mục kê.

2. Chấp nhận đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M về việc tranh chấp ranh. Công nhận phần đất tại vị trí E, F và D là thuộc thửa đất số 663, tờ bản đồ số 01 tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ do ông Nguyễn Văn H7 kê khai trong sổ mục kê (*Vị trí các phần đất tranh chấp được xác định theo hồ sơ trích đo địa chính số: 1339/TTKTTNMT ngày 06/11/2023 của Trung tâm K thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C*).

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị Chúc L1 về việc yêu cầu công nhận diện tích đất tại các vị trí D, E, F thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông P đứng tên tại thửa 662, tờ bản đồ số 03.

4. Về chi phí thẩm định, xem xét tại chỗ, đo đạc và định giá: Buộc bà Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị M số tiền 6.000.000 đồng.

5. Về án phí:

5.1. Dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T1 là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Ông T3 và bà L1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tiền số 0007663 và số 0007664 ngày 02/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

5.2. Dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T1 là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Ông T3 và ông H3 mỗi người phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tiền số 0004260 và số 0004261 ngày 03/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7, Điều 7a, 7b và Điều 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát cùng cấp;
- TAND huyện Thới Lai;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Thới Lai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Hà Thị Phương Thanh

