

Bản án số: 60/2024/DS-PT

Ngày: 07 - 5 - 2024

“V/v Tranh chấp 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 Nguyễn Văn Thành

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Trung

Ông Trịnh Hữu Bình

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Kim Thị Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:**
Ông Đỗ Thành Tâm- Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 31/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2024 về “ Tranh chấp ranh đất ” Do bản án dân sự sơ thẩm số 73/2023/DS-ST, ngày 21 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 35/2024/QĐPT-DS ngày 15 tháng 03 năm 2024, quyết định hoãn phiên tòa số 55/2024/QĐPT-DS ngày 28/3/2024, thông báo dời phiên tòa số 14/TB-TA ngày 11/4/2024 giữa các đương sự,

- **Nguyên đơn:** Trương Văn T, sinh 1969 (có mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- **Bị đơn:** Lâm Thị Đ, sinh 1951 (có mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Võ H, Văn phòng Luật sư H – thuộc đoàn Luật sư tỉnh Trà Vinh (Có mặt).

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

1/ Trần Thị C, sinh 1966

- **Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị C:** Ông Trương Văn T; sinh 1969 . Địa chỉ: ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 29/3/2022) (có mặt)

2/ Lâm Thị Ph, sinh 1970 (có mặt)

- 3/ Lê Văn Th, sinh 1960 (vắng mặt)
 - 4/ Lê Văn T, sinh 1990 (vắng mặt)
 - 5/ Lê Văn Y, sinh 1994 (vắng mặt)
 - 6/ Thạch A, sinh 1959 (có đơn xin xét xử vắng mặt)
- Cùng địa chỉ: ấp T, xã M, huyện C, Trà Vinh.

- *Người phiên dịch:* Ông Kim Thành L - Công tác tại Mặt trận ủy ban nhân dân phường A, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* bà Lâm Thị Đ là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 19/4/2022 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/8/2022 và các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Trương Văn T trình bày: Ông có thửa đất 95 (hiện nay là thửa 293), diện tích $6.435m^2$, tờ bản đồ số 31; tọa lạc: ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh; do ông T đứng tên quyền sử dụng đất giáp với thửa đất 93 do bà Lâm Thị Đ đứng tên quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đất, ông T và bà Đ có xảy ra mâu thuẫn về ranh đất nên chính quyền địa phương hòa giải, kết quả hòa giải thành, cán bộ địa chính có xuống địa phương cắm ranh đất theo hiện trạng. Tuy nhiên khoảng 01 tháng sau, bà Lâm Thị Ph là con bà Đ không đồng ý ranh mà địa chính xã cắm ranh nên bà Đ tự ý dời 05 trụ ranh vào phần đất của ông T lấn chiếm diện tích $487,5m^2$ (ngang 03 dài 162,5m).

Nay ông Trương Văn T yêu cầu bị đơn bà Lâm Thị Đ trả lại diện tích đất đã lấn chiếm sử dụng là $487,5m^2$ (ngang 3m, dài 162,5m) và yêu cầu bổ sung thêm diện tích $200,5m^2$, tổng diện tích tranh chấp là $688m^2$ nằm 01 phần trong diện tích $6.435m^2$, thuộc thửa 293, tờ bản đồ số 31; tọa lạc ấp T, xã M, huyện C;

- Theo bản khai ngày 30/5/2022, biên bản lấy lời khai ngày 23/8/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Lâm Thị Đ trình bày: Bà có thửa đất số 94 có diện tích $4.590m^2$ dùng để canh tác làm ruộng; Nguồn gốc đất do cha, mẹ chồng cho từ năm 1973 đến nay, do thời gian cho thuê ông Trương Văn T đã có hành vi lấn chiếm đất của gia đình tôi ngang 03m dài giáp đất ông T với tổng có diện tích $688m^2$. Ông T chặt bỏ bờ củ lấn qua ruộng của bà Đ làm bờ mới 3m ngang dài giáp đất ông T cả 02 năm nay. Do bà Đ đi làm ở thành phố Hồ Chí Minh, để lại cho con quản lý. Mong cơ quan thẩm quyền lấy lại đủ diện tích cho gia đình bà Đ với diện tích $4.590m^2$. Hiện cho ông Thạch A thuê đất làm ruộng hơn 04 năm nay với giá 1.500.000đ/ 01 công/ năm.

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

+ Chị Lâm Thị Ph trình bày: Chị là con của bà Đ gia đình chị có thửa đất số 94 có diện tích $4.590m^2$, ông Trương Văn T đã lấn ngang 03m dài 131m. Mong cơ quan có thẩm quyền đo đạc lại đủ diện tích bề ngang 30m dài 131m mà bề ngang đất ruộng bây giờ còn lại 25m. Chị Ph yêu cầu đo đạc lại lấy lại cho đủ diện tích cho gia đình với diện tích $4.590m^2$.

+ Anh Lê Văn Y trình bày: Thống nhất theo ý kiến trình bày của bà ngoại bà Lâm Thị Đ. Xin cơ quan có thẩm quyền xem xét và giúp đỡ cho gia đình;

+ Thạch A trình bày: Thạch A có thuê ruộng của bà Lâm Thị Đ phân đất thửa đất số 94 diện tích 4.590m² để làm ruộng hàng năm với giá thuê 1.500.000đ/ công/năm.

- Đối với việc thẩm định: Theo sơ đồ khu đất đã thẩm định theo Công văn số: 515/CNHCT ngày 15/7/2022 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện C đã thể hiện: Khu vực đất ranh tranh chấp (Phần B) thực đo là 688m² đất trồng lúa, hiện đang bỏ hoang không ai canh tác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2023/DS-ST, ngày 21 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C đã xử:

Áp dụng: Khoản 2 Điều 5; khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 91, 92, 147, Điều 157, 165 và khoản 1, 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng: Điều 158 và Điều 159 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng: Các Điều 100, 179, 203 của Luật đất đai năm 2013.

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

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trương Văn T;

+ Công nhận nguyên đơn Trương Văn T được quyền tiếp tục sử dụng diện tích 537m² nằm 01 phần thửa 293, tờ bản đồ số 31; tọa lạc ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh; (Thể hiện ở phần B2 (điểm 2,4,5,6,1) sơ đồ bản vẽ theo Công văn số 1236/CNHCT ngày 07/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện C).

+ Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn Trương Văn T đồng ý giao cho bị đơn hộ bà Lâm Thị Đ được quyền tiếp tục sử dụng diện tích 151m² nằm 01 phần thửa 293, tờ bản đồ số 31; tọa lạc ấp T, xã M, huyện C; (Thể hiện ở phần B1 (điểm 2,3,4) sơ đồ bản vẽ theo Công văn số 1236/CNHCT ngày 07/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện C).

Nguyên đơn ông Trương Văn T, bị đơn hộ bà Lâm Thị Đ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy quyền sử dụng đất diện tích theo Quyết định của bản án này.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 04/8/2023 bà Lâm Thị Đ kháng cáo: Không đồng ý án sơ thẩm xét xử giao cho ông Trương Văn T tiếp tục sử dụng diện tích 537m² và giao cho bà diện tích 151m², mà toàn bộ diện tích 688m² tranh chấp là của bà bị ông T lấn chiếm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp bổ sung tài liệu chứng cứ tại phiên tòa.

Quan điểm của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà Lâm Thị Đ trình bày: Bà Lâm Thị Đ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận diện tích 688m² đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Đ là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đ công nhận hết diện tích 688m² thửa đất 94 là của bà Đ, nếu được đề nghị Hội đồng xét xử thẩm định lại để bảo vệ quyền và lợi ích của bà Đ một cách khách quan theo quy định.

Ý kiến của Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh: Về thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên tòa đã thực hiện ban hành văn bản tố tụng và tổng đạt các văn bản chuyển hồ sơ sang cho VKS đầy đủ và đúng theo quy định bộ luật tố tụng dân sự, Thẩm phán thực hiện đúng về thời hạn xét xử phúc thẩm và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng và đầy đủ về trình tự, thủ tục phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của bà Lâm Thị Đ còn trong hạn luật định, cần được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Căn cứ theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như diễn biến tranh tụng công khai tại phiên tòa hôm nay nhận thấy: Bà Lâm Thị Đ không đồng ý án sơ thẩm giao cho ông Trương Văn T tiếp tục sử dụng diện tích 537m² và giao cho bà diện tích 151m², mà cho rằng toàn bộ diện tích 688m² tranh chấp là của bà bị ông T lấn chiếm là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Lâm Thị Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 73/2023/DS-ST ngày 21/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày tranh luận của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Xét đơn kháng cáo của bà Lâm Thị Đ còn trong thời hạn kháng cáo nên được xem là hợp lệ được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của Lâm Thị Đ không đồng ý giao cho ông T tiếp tục sử dụng diện tích 537m² mà cho rằng toàn bộ diện tích 688m² tranh chấp là của bà bị ông T lấn chiếm, Hội đồng xét xử nhận thấy: Thửa đất 94 của bà Đ và thửa đất 293 của ông T nằm giáp ranh liền kề nhau, bà Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng đất ngày 20/7/1998 thuộc thửa đất 94 diện tích 4.590m² và thửa đất của ông T đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng đất ngày 08/6/2016 thuộc thửa đất 293, tại phiên tòa cả hai đều xác định từ khi được cấp quyền sử dụng cho đến nay không có khiếu nại nên ranh giới giữa hai thửa đất của ông T và bà Đ được xác định bằng quyền sử dụng đất để làm căn cứ giải quyết tranh chấp giữa hai bên.

[3] Căn cứ vào kết quả thẩm định ngày 14/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện C có mặt ông T và bà Đ khi thẩm định đã đo toàn bộ diện tích của

hai thửa đất 293 và thửa đất 47, căn cứ vào kết quả thẩm định và chồng ghép giữa hai tư liệu năm 1992 và năm 2006, tại Công văn số 877/CV-KTĐC ngày 25/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác định, diện tích đất tranh chấp giữa hai thửa đất 94 và thửa đất 293 diện tích 688m² là thuộc thửa đất 293 của ông T, kết quả chồng ghép tư liệu xác định thửa đất 94 tư liệu năm 1992 có diện tích 4.590m² so với tư liệu năm 2006 diện tích 4.439m² giảm 151m² là do mở kênh và chênh lệch giữa hai loại tài liệu đo đạc. Thửa đất 95 theo tư liệu năm 1992 có diện tích 5.850m² so với tư liệu năm 2006 diện tích 6.435m² tăng 585m² là do chỉnh lý ranh giáp thửa đất 91 và thửa đất 99 và do tính sai diện tích (kèm theo sơ đồ đất tranh chấp). Như vậy xét về thời điểm cấp quyền sử dụng đất thì bà Đ được cấp năm 1998 còn ông T được cấp năm 2016, theo kết quả thẩm định và Công văn 877/CV-KTĐC ngày 25/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, thì ranh giới giữa thửa đất của bà Đ và thửa đất của ông T không thay đổi vị trí, nếu ông T có lấn ranh của bà Đ như bà Đ khai, thì ông T lấn ranh sang thửa đất của bà từ thời điểm năm 2000 là sau ngày bà Đ được cấp quyền sử dụng đất thì diện tích đất tranh chấp phải nằm trong thửa đất 94 của bà Đ, không phải nằm trong thửa đất 293 của ông T như Công văn 877/CV-KTĐC ngày 25/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đã xác định. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào sự tự nguyện của ông T đồng ý giao diện tích 151m² đất của ông T cho bà Đ sử dụng để công nhận cho bà Đ được quyền tiếp tục sử dụng là có tình, có lý đảm bảo được tính nhân văn trong cách ứng xử cũng như đúng quy định pháp luật. Do đó việc bà Lâm Thị Đ kháng cáo là không phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét thấy, Kiểm sát viên xét xử phúc thẩm đề nghị giữ y án sơ thẩm là phù hợp với tài liệu chứng cứ và tình tiết khách quan của vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử, nên có căn cứ chấp nhận.

Quan điểm của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà Lâm Thị Đ đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lâm Thị Đ và công nhận 688m² cho bà Lâm Thị Đ được sử dụng là không có căn cứ và đề nghị thẩm định lại để đảm bảo quyền và lợi ích cho bà Đ, xét thấy khi Tòa án cấp sơ thẩm thẩm định là thực hiện đúng và đầy đủ theo quy định pháp luật về thẩm định, đo đạc vẽ sơ đồ tranh chấp, vì vậy quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đ không đưa ra được căn cứ chứng minh Tòa án cấp sơ thẩm không vô tư khách quan khi đo đạc, vì vậy Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Bà Lâm Thị Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định, do bà Lâm Thị Đ là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng: Điều 158 và Điều 159 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng: Các Điều 100, 179, 203 của Luật đất đai năm 2013.

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

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Lâm Thị Đ.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2023/DS-ST ngày 21/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trương Văn T;

Công nhận nguyên đơn Trương Văn T được quyền tiếp tục sử dụng diện tích 537m² nằm 01 phần thửa 293, tờ bản đồ số 31; tọa lạc ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (Thể hiện ở phần B2 (điểm 2,4,5,6,1) sơ đồ kèm theo Công văn số 1236/CNHCT ngày 07/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện C).

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn Trương Văn T đồng ý giao cho bị đơn hộ bà Lâm Thị Đ được quyền tiếp tục sử dụng diện tích 151m² nằm 01 phần thửa 293, tờ bản đồ số 31; tọa lạc ấp T, xã M, huyện C; (Thể hiện ở phần B1 (điểm 2,3,4) sơ đồ kèm theo Công văn số 1236/CNHCT ngày 07/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện C).

Nguyên đơn ông Trương Văn T, bị đơn hộ bà Lâm Thị Đ được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy quyền sử dụng đất diện tích theo Quyết định của bản án này.

Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí cho bà Lâm Thị Đ, trả lại cho bà Lâm Thị Đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0016732 ngày 04/8/2023 tại Chi cục Thi hành án huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS C;
- Dương sự;
- Lưu: HS, TDS.

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

Nguyễn Văn Thành

