

Bản án số: 88/2024/DS-PT.  
Ngày 09 - 5 - 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 VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trường.

Các Thẩm phán: Ông Cao Văn Lạc.

Ông Đặng Văn Lộc.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Đức Hoài Mi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:** Bà Đoàn Thị Kim Tuyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 93/2024/TLPT - DS ngày 08 tháng 4 năm 2024 về việc: “tranh chấp quyền sử dụng đất” (ranh đất).

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2024/DS-ST ngày 23 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 118/2024/QĐ - PT ngày 16 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

- Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1966 (có mặt).
- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1966 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Bá H, sinh năm 1967; Địa chỉ: ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

2. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1977; Địa chỉ: ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

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

1. Chị Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1988 (vắng mặt).

2. Anh Nguyễn Bá H2, sinh năm 1992 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Bá H2 và chị Nguyễn Ngọc H1 là ông Nguyễn Bá H; Địa chỉ: ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (theo Giấy ủy quyền do Ủy ban nhân dân xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long xác nhận ngày 21/12/2022, có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1964; Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp cho bà Nguyễn Thị L1 là ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1977; Địa chỉ: ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (theo Giấy ủy quyền do Ủy ban nhân dân xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long xác nhận ngày 05/9/2022, có mặt).

4. Bà Nguyễn Thị Cẩm V, sinh năm 1973; Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

5. Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1963; Địa chỉ: ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

6. Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1970; Địa chỉ: ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (có mặt).

7. Bà Kiều Thị L2, sinh năm 1974; Địa chỉ: ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

8. Bà Huỳnh Thị Thu L3, sinh năm 1965; Địa chỉ: ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

9. Ngân hàng N2 (A); Địa chỉ trụ sở: số B, đường L, phường T, quận B, TP Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Toàn V1 – Tổng giám đốc.

Người diện hợp pháp: ông Nguyễn Nhật B – Chức vụ: Giám đốc A chi nhánh huyện L, tỉnh Vĩnh Long (theo Quyết định Số: 2665/QĐ-NHNNo-PC, ngày 01 tháng 12 năm 2022 của ông Phạm Toàn V1 – Tổng giám đốc, có đơn xin vắng mặt).

*Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bị đơn ông Nguyễn Bá H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Ngọc H1, anh Nguyễn Bá H2.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:*

*Tại các đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và ông Huỳnh Văn L trình bày:*

Bà Nguyễn Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 141, diện tích 4.933m<sup>2</sup> tọa lạc ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Giáp với đất của bà T, ông L là thửa đất số 140, diện tích 3.942,9m<sup>2</sup> do ông Nguyễn Văn T1 kê khai theo chương trình VLAP chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bổ sung thủ tục thừa kế. Trước đây đất của ông T1 có nguồn gốc là do cha ruột của ông T1 là ông Nguyễn Văn N (đã chết) đứng tên. Trong quá trình sử dụng hai bên chưa có ranh do không đồng ý với nhau. Đến khi chương trình VLAP thì bà T, ông L đi làm ăn xa nên việc xác định ranh và số liệu diện tích đất theo giấy chứng nhận VLAP không biết cho đến khi cần sử dụng thì ông T1 cho rằng phần mương giữa 02 thửa đất là của ông T1 hết.

Ông T1 đã lấn chiếm qua thửa 141 của bà T, ông L diện tích khoảng 135m<sup>2</sup> (ngang 1,5m; dài 90m). Hai bên không thống nhất được việc cắm

ranh nên chúng tôi đã gửi đơn yêu cầu UBND xã H giải quyết nhưng hòa giải không thành.

Ranh đất giữa hai bên được xác định là 01 cái mương chạy dài, mỗi người sử dụng một nửa mương ổn định không có tranh chấp mấy chục năm. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới (VLAP) thì ông H được quyền sử dụng hết con mương và lấn luôn lên phần đất liền của gia đình chúng tôi. Ông H xây hàng rào, cắm ranh nên xảy ra tranh chấp. So với quyền sử dụng đất cũ năm 1995 thì đất của nguyên đơn bị mất khoảng 124m<sup>2</sup>.

Các thửa đất trên giáp ranh với đất của ông Nguyễn Bá H tại thửa 92, tờ bản đồ số 19, diện tích 284m<sup>2</sup> loại đất trồng cây lâu năm; thửa số 112, tờ bản đồ số 19, diện tích 707,8m<sup>2</sup> loại đất ở và đất trồng cây lâu năm cùng tọa lạc ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 08/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L như sau:

+ Phần tranh chấp ranh giữa nguyên đơn với anh H2, chị H1 là tách 92-1 + tách 93-1 diện tích 30,7m<sup>2</sup>.

+ Phần tranh chấp ranh giữa nguyên đơn với ông H là tách 112-1 + tách 141-1 diện tích 38,1m<sup>2</sup>.

+ Phần tranh chấp ranh giữa nguyên đơn với ông T1 là tách 140-1 diện tích 72,2m<sup>2</sup>.

Bà T có ý kiến như sau:

+ Bà T đồng ý chia hai phần tranh chấp ranh giữa nguyên đơn với anh H2, chị H1 là tách 92-1 + tách 93-1 diện tích 30,7m<sup>2</sup>.

+ Phần tranh chấp ranh giữa nguyên đơn với ông H là tách 112-1 + tách 141-1 diện tích 38,1m<sup>2</sup>. Bà T yêu cầu Tòa án xử thuộc về bà T.

+ Phần tranh chấp ranh giữa nguyên đơn với ông T1 là thuộc tách 140-1 với diện tích 72,2m<sup>2</sup>, bà T không đồng ý.

Nay bà Nguyễn Thị T yêu cầu các bị đơn trả lại phần diện tích theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất với ý kiến nêu trên.

- Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Thửa đất 521, diện tích 3.807m<sup>2</sup>, loại đất TQ, tọa lạc ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long của hộ ông Nguyễn Văn N chết ngày 04/3/2013. Đến nay chưa có làm thủ tục thừa kế cho ai đứng tên, hiện nay ông T1 đang canh tác thửa đất này. Đến kho đo đạc theo chương trình Vlap có mặt của ông H, bà T và ông T1 xác định trụ ranh giáp ba người. Hiện nay trụ ranh vẫn còn.

Anh chị em ruột là: Nguyễn Thị L1, sinh năm 1964 địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp; Nguyễn Thị Cẩm V, sinh năm 1973 địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp; Nguyễn Thị H3, sinh năm 1963 địa chỉ: ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long; Nguyễn Thị H4, sinh năm 1970 địa chỉ: ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre; Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1966 địa chỉ: ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long ( hiện nay đã chết không vợ không con).

Lúc đo VLAP thì giữa hai bên có ra chỉ ranh rõ ràng và thỏa thuận ranh đúng vị trí đoàn đo đạc đã đo. Ranh đất giữa hai bên được xác định là 01 con mương chạy dài hết thửa đất của ông N. Mương ranh bên gia đình ông N sử dụng mấy chục năm nay, chứ không phải là mỗi người sử dụng một nửa mương như nguyên đơn trình bày. Sơ đồ V2 đến đâu thì gia đình ông T1 sử dụng đến đó.

Theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 08/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L như sau: Phần tranh chấp ranh giữa nguyên đơn với ông T1 là tách 140-1 diện tích 72,2m<sup>2</sup> và đồng ý phần tranh chấp thuộc thửa đất của ông N theo trả lời của cơ quan đo đạc. Ngoài ra không có ý kiến và yêu cầu phản tố gì.

- Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Bá H và ông H là người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Bá H2 và chị Nguyễn Ngọc H1 trình bày:

Nguồn gốc đất của ông N1 cho mẹ ông H, mẹ ông cho lại ông sử dụng gồm thửa 92, tờ bản đồ số 19, diện tích 284m<sup>2</sup> loại đất trồng cây lâu năm; thửa số 112, tờ bản đồ số 19, diện tích 707,8m<sup>2</sup> loại đất ở và đất trồng cây lâu năm cùng tọa lạc ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Giáp ranh

với đất ông H là đất của vợ chồng ông L, bà T tại hai thửa đất 516, tờ bản đồ số 0006, diện tích 4945m<sup>2</sup> và thửa 517, tờ bản đồ số 0006, diện tích 411m<sup>2</sup> (thửa mới VLAP 95, tờ bản đồ số 19, diện tích 4234m<sup>2</sup> và thửa 141, tờ bản đồ số 19, diện tích 4933,1m<sup>2</sup>) do ông L, bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Hiện nay thửa 92 ông H đã cho con ông đứng tên là anh Nguyễn Bá H2 và chị Nguyễn Ngọc H1, ông chỉ còn đứng tên thửa 112. Đất sử dụng không có tranh chấp từ xưa tới giờ, ông H không có lần ranh nên không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Ông H thống nhất Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 08/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L như sau:

+ Phần tranh chấp ranh giữa nguyên đơn với anh H2, chị H1 là tách 92-1 + tách 93-1 diện tích 30,7m<sup>2</sup>.

+ Phần tranh chấp ranh giữa nguyên đơn với ông H là tách 112-1 + tách 141-1 diện tích 38,1m<sup>2</sup>.

Các bên được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chương trình Vlap nên ông H yêu cầu Tòa án xét xử theo đúng diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông được cấp đổi.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Cẩm V, bà Nguyễn Thị H4, bà Nguyễn Thị H3, bà Kiều Thị L2: Thống nhất ý kiến của ông Nguyễn Văn T1 đã trình bày và không có yêu cầu độc lập gì.*

- *Tại văn bản số 280/NHNo.LH, ngày 09 tháng 11 năm 2023 của ông Nguyễn Nhật B là đại diện Ngân hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn Việt Nam như sau:*

Khách hàng bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1966 CMND: 330900639 và ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1966, CMND: 330737891, cư ngụ ấp B, xã H, huyện L, hiện đang vay vốn tại Phòng G trực thuộc A chi nhánh huyện L. Hợp đồng tín dụng số: 7304LAV202302635 ngày 19 tháng 09 năm 2023, số tiền vay 450.000.000đ, hạn trả 19/09/2025 do bà Nguyễn Thị T đứng tên đại diện vay. Tài sản thế chấp là 02 quyền sử dụng đất số: CA 008003, thửa đất số 141, tờ bản đồ số 19, diện tích 4.933,1m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng thổ và cây lâu năm; Số: CA 008009, thửa đất số 93, tờ bản đồ số 19, diện tích

423,4m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng cây lâu năm, địa chỉ 02 thửa đất: ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên do bà Nguyễn Thị T và ông Huỳnh Văn L đứng tên.

Khách hàng bà Huỳnh Thị Thu L3, sinh năm 1965 CCCD: 086165009494 và ông Nguyễn Bá H, sinh năm 1967, CMND: 330737516, cư ngụ ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, hiện đang vay vốn tại Phòng G trực thuộc A chi nhánh huyện L: Hợp đồng tín dụng số: 7304LAV202300884 ngày 28 tháng 03 năm 2023, số tiền vay 180.000.000đ (một trăm tám mươi triệu đồng), hạn trả 28/03/2024 do bà Huỳnh Thị Thu L3 đứng tên đại diện. Tài sản thế chấp là 02 quyền sử dụng đất số: CC 068077, thửa đất số 112, tờ bản đồ số 19, diện tích 707,8 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng thổ và cây lâu năm; địa chỉ ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long quyền sử dụng đất trên do ông Nguyễn Bá H đứng tên và quyền sử dụng đất số: E 716585, thửa đất số 467, tờ bản đồ số 05, diện tích 4.097m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng ruộng 02 lúa, địa chỉ: ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị T2 đứng tên. Do vào thời điểm cuối năm nên chi nhánh không tham gia tố tụng và sẽ có đơn xin vắng mặt. Trường hợp trong quá trình tố tụng, xử lý vụ án có ảnh hưởng đến tài sản thế chấp hoặc quyền lợi của A, phải ưu tiên thu nợ trước khi giải quyết vụ án theo qui định. Ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2024/DS-ST ngày 23 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào các Điều 144, 147, 150, 155, 157, 158, 227, 228, 244 và 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Các Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 3, 100 và 170 Luật đất đai năm 2013; Các Điều 12, 26 và 27 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. Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 trả ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị T phần diện tích 72,2m<sup>2</sup>, thửa 140-1 tọa lạc ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

- Công nhận phần diện tích 72,2m<sup>2</sup>, thửa 140-1, tờ bản đồ số 19, tọa lạc ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long của hộ Nguyễn Văn N.

- Buộc ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm trả ông Nguyễn Văn T1 (đại diện cho hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn N) phần diện tích 72,2m<sup>2</sup>, thửa 140-1, tờ bản đồ số 19 tọa lạc ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu ông Nguyễn Bá H trả ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị T phần diện tích 38,1m<sup>2</sup> thuộc tách thửa 112 -1 và tách 141-1 tờ bản đồ số 19 tọa lạc ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

- Công nhận phần diện tích 18,9m<sup>2</sup>, thuộc thửa 112, tờ bản đồ số 19, tọa lạc ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long của ông Nguyễn Bá H.

- Buộc ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Bá H phần diện tích 18,9m<sup>2</sup>, thuộc thửa 112, tờ bản đồ số 19, tọa lạc ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

- Công nhận phần diện tích 19,2m<sup>2</sup>, thuộc thửa 141, tờ bản đồ số 19, tọa lạc ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long của hộ bà Nguyễn Thị T và ông Huỳnh Văn L.

- Buộc ông Nguyễn Bá H phải có trách nhiệm trả cho ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị T phần diện tích 19,2m<sup>2</sup>, thuộc thửa 141, tờ bản đồ số 19, tọa lạc ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T và ông Huỳnh Văn L về việc yêu cầu ông Nguyễn Bá H, anh Nguyễn Bá H2 và chị Nguyễn Ngọc H1 trả ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị T phần diện tích 30,7m<sup>2</sup>, tách thửa 92-1 + tách thửa 93-1, tờ bản đồ số 19, tọa lạc ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

- Công nhận phần diện tích 15,4m<sup>2</sup>, thuộc thửa 92, tờ bản đồ số 19, tọa lạc ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long của chị Nguyễn Ngọc H1 và anh Nguyễn Bá H2.



- Buộc ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Bá H phần diện tích 15,4m<sup>2</sup>, thuộc thửa 92, tờ bản đồ số 19, tọa lạc ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

- Công nhận phần diện tích 15,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa 93, tờ bản đồ số 19, tọa lạc ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long của hộ bà Nguyễn Thị T và ông Huỳnh Văn L.

- Buộc ông Nguyễn Bá H phải có trách nhiệm trả cho ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị T phần diện tích 15,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa 93, tờ bản đồ số 19, tọa lạc ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04/3/2024 nguyên đơn bà Nguyễn Thị T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận phần đất diện tích 72,2m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 19, thuộc thửa 140-1, tọa lạc ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long thuộc hộ bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn L4. Buộc ông Nguyễn Văn T1 trả lại phần đất có diện tích 72,2m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 19, thuộc thửa 140-1, tọa lạc ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn L4.

Ngày 07/3/2024 bị đơn ông Nguyễn Bá H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Ngọc H1, anh Nguyễn Bá H2 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông L4 và bà T về khởi kiện yêu cầu liên quan đến thửa đất số 92 do chị Nguyễn Ngọc H1 và anh Nguyễn Bá H2 đứng tên và thửa đất 112 do ông Nguyễn Bá H đứng tên.

*- Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T vẫn bảo lưu yêu cầu kháng cáo. Bà T tự trình bày, bà không yêu cầu Trợ giúp viên pháp lý của trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh V để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà.

Ông Nguyễn Bá H và ông H đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Ngọc H1, anh Nguyễn Bá H2 vẫn bảo lưu yêu cầu kháng cáo.

Ông Nguyễn Văn T1 không đồng ý với kháng cáo của bà T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm đối với phần liên quan đến ông T1.

Ông Huỳnh Văn L thống nhất với kháng cáo của bà T.

Bà Nguyễn Thị Cẩm V, bà Nguyễn Thị H3, bà Nguyễn Thị H4 và bà Kiều Thị L2 thống nhất với ý kiến của ông T1.

Bà Huỳnh Thị Thu L3 thống nhất với kháng cáo của ông Nguyễn Bá H.

*Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:*

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Các đương sự có mặt thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Bá H, người có quyền lợi nghĩa vụ chị Nguyễn Ngọc H1, anh Nguyễn Bá H2.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 23/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ.

Về án phí dân sự phúc thẩm: kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bị đơn ông Nguyễn Bá H, người có quyền lợi nghĩa vụ chị Nguyễn Ngọc H1, anh Nguyễn Bá H2 không được chấp nhận nên các đương sự phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên có bà T là người khuyết tật nên bà T được miễn án phí.

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

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án 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 thủ tục:* Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bị đơn ông Nguyễn Bá H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Ngọc H1 và anh Nguyễn Bá H2 đúng về hình thức, nội dung và còn trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- *Về nội dung:*

[1] Theo kết quả khảo sát, đo đạc của cơ quan chức năng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thì thửa 141-2 của bà T, ông L đứng tên có diện tích 4.809,8m<sup>2</sup>, thửa 140-2 do ông Năm cha của ông T1 đứng tên có diện tích 3.771,7m<sup>2</sup> ông N chết hiện nay ông T1 đang quản lý, sử dụng. So với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa 140 của ông T1 đang quản lý, sử dụng diện tích giảm 171,2m<sup>2</sup> và thửa 141 của bà T, ông L đứng tên diện tích giảm 123,3m<sup>2</sup>. Do đất của các bên đều giảm so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Dựa vào kết quả đo đạc cơ quan Tài nguyên và Môi trường xác định phần đất tranh chấp diện tích 72,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 140-1 do ông N cha ông T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét việc bà T kháng cáo yêu cầu ông T1 trả lại cho bà và ông L diện tích 72,2m<sup>2</sup> đất bà cho rằng thuộc thửa 141 là không có căn cứ chấp nhận.

[2] Theo đo đạc thửa 112-2 của ông H đứng tên diện tích 588,9m<sup>2</sup>, thửa 141-2 của bà T, ông L đứng tên diện tích 4.809,8m<sup>2</sup>. So với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 112 của ông H đứng tên

diện tích giảm  $118,9\text{m}^2$ , thửa 141 của bà T, ông L diện tích giảm  $123,3\text{m}^2$ . Diện tích giảm này các bên xác định do có làm lộ, nhưng lộ này do Nhà nước và nhân dân cùng làm không có quyết định thu hồi nên không biết diện tích thu hồi của mỗi thửa làm lộ là bao nhiêu  $\text{m}^2$ . Tại kết quả đo đạc cơ quan Tài nguyên và Môi trường xác định diện tích tranh chấp giữa thửa 141 và 112 là  $38,1\text{m}^2$  thuộc thửa 141 và 112 nhưng không xác định được diện tích cụ thể của mỗi thửa là bao nhiêu  $\text{m}^2$ . Hiện trạng phần đất tranh chấp là con mương. Tòa án cấp sơ thẩm xác định trong  $38,1\text{m}^2$  tranh chấp có  $18,9\text{m}^2$  thuộc thửa 112 của ông H và có  $19,2\text{m}^2$  thuộc thửa 141 của bà T, ông L là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Nên không chấp nhận kháng cáo của ông H.

[3] Theo đo đạc thửa 92-2 của chị H1 và anh H2 đứng tên có diện tích  $263,2\text{m}^2$ , thửa 93-2 của bà T, ông L đứng tên diện tích  $349,7\text{m}^2$ . So với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 92 của chị H1 và anh H2 giảm  $20,8\text{m}^2$ , thửa 93 của bà T, ông L diện tích giảm  $73,7\text{m}^2$ . Diện tích giảm này các bên xác định do có làm lộ, nhưng lộ này do Nhà nước và nhân dân cùng làm không có quyết định thu hồi nên không biết diện tích thu hồi của mỗi thửa làm lộ là bao nhiêu  $\text{m}^2$  và giáp con rạch phía sau có sạt lở, nhưng không biết diện tích sạt lở bao nhiêu  $\text{m}^2$ . Tại kết quả đo đạc cơ quan Tài nguyên và Môi trường xác định diện tích tranh chấp giữa thửa 92 và 93 là  $30,7\text{m}^2$  thuộc thửa 92 và 93 nhưng không xác định được diện tích cụ thể của mỗi thửa là bao nhiêu  $\text{m}^2$ . Hiện trạng phần đất tranh chấp là con mương. Tòa án cấp sơ thẩm xác định trong  $30,7\text{m}^2$  tranh chấp có  $15,4\text{m}^2$  thuộc thửa 92 của chị H1 và anh H2 và có  $15,3\text{m}^2$  thuộc thửa 93 của bà T, ông L là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Nên không chấp nhận kháng cáo của chị H1 và anh H2.

[4] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

[5] Từ các nhận định trên: Hội đồng xét xử, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Bá H, chị Nguyễn Ngọc H1 và anh Nguyễn Bá H2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2024/DS-ST ngày 23 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo của bà T, ông H, chị H1 và anh H2 giữ nguyên án sơ thẩm nên các buộc bà T, ông H, chị H1 và anh H2 nộp án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, bà T là người khuyết tật thuộc đối tượng được miễn tiền án phí nên miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm cho bà T.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bị đơn ông Nguyễn Bá H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Ngọc H1, anh Nguyễn Bá H2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2024/DS-ST ngày 23 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng: Các Điều 144, 147, 150, 155, 157, 158 và 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Các Điều 175 và 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 3, 100 và 170 Luật đất đai năm 2013; Các Điều 12, 26, 27 và 29 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. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận khởi kiện của bà Nguyễn Thị T yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 trả ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị T phần đất diện tích 72,2m<sup>2</sup>, thửa 140-1, tờ bản đồ số 19, mục đích sử dụng CLN, tọa lạc ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

2. Công nhận phần đất diện tích 72,2m<sup>2</sup>, thửa 140-1, tờ bản đồ số 19, mục đích sử dụng CLN, tọa lạc ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long của hộ Nguyễn Văn N.

3. Buộc ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm trả ông Nguyễn Văn T1 (đại diện cho hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn N ) phần đất diện tích  $72,2m^2$ , thửa 140-1, tờ bản đồ số 19, mục đích sử dụng CLN, tọa lạc ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

4. Chấp nhận một phần khởi kiện của ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu ông Nguyễn Bá H trả ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị T phần đất diện tích  $38,1m^2$ , thuộc tách thửa 112 -1 và tách 141-1, tờ bản đồ số 19, mục đích sử dụng CLN, tọa lạc ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

5. Công nhận phần đất diện tích  $18,9m^2$ , thuộc thửa 112, tờ bản đồ số 19, mục đích sử dụng CLN, tọa lạc ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long của ông Nguyễn Bá H.

6. Buộc ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Bá H phần đất diện tích  $18,9m^2$ , thuộc thửa 112, tờ bản đồ số 19, mục đích sử dụng CLN, tọa lạc ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

7. Công nhận phần đất diện tích  $19,2m^2$ , thuộc thửa 141, tờ bản đồ số 19, mục đích sử dụng CLN, tọa lạc ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long của hộ bà Nguyễn Thị T và ông Huỳnh Văn L.

8. Buộc ông Nguyễn Bá H phải có trách nhiệm trả cho ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị T phần đất diện tích  $19,2m^2$ , thuộc thửa 141, tờ bản đồ số 19, mục đích sử dụng CLN, tọa lạc ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

9. Chấp nhận một phần khởi kiện của bà Nguyễn Thị T và ông Huỳnh Văn L về việc yêu cầu ông Nguyễn Bá H, anh Nguyễn Bá H2 và chị Nguyễn Ngọc H1 trả ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị T phần đất diện tích  $30,7m^2$  tách thửa 92-1 + tách thửa 93-1, tờ bản đồ số 19, mục đích sử dụng CLN, tọa lạc ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

10. Công nhận phần đất diện tích  $15,4m^2$ , thuộc thửa 92, tờ bản đồ số 19, mục đích sử dụng CLN, tọa lạc ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long của chị Nguyễn Ngọc H1 và anh Nguyễn Bá H2.

11. Buộc ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm trả cho chị Nguyễn Ngọc H1 và anh Nguyễn Bá H2 do ông Nguyễn Bá H làm đại diện phần đất diện tích 15,4m<sup>2</sup>, thuộc thửa 92, tờ bản đồ số 19, mục đích sử dụng CLN, tọa lạc ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

12. Công nhận phần đất diện tích 15,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa 93, tờ bản đồ số 19, mục đích sử dụng CLN, tọa lạc ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long của hộ bà Nguyễn Thị T và ông Huỳnh Văn L.

13. Buộc chị Nguyễn Ngọc H1 và anh Nguyễn Bá H2 do ông Nguyễn Bá H làm đại diện phải có trách nhiệm trả cho ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị T phần đất diện tích 15,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa 93, tờ bản đồ số 19, mục đích sử dụng CLN, tọa lạc ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Các đương sự phải đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật (có sơ đồ kèm theo).

14. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông L và bà T nộp 7.085.956đ chi phí khảo sát đất, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, bà T và ông L đã nộp tạm ứng nên không phải nộp thêm.

Buộc ông Nguyễn Bá H nộp 1.277.680đ làm tròn 1.277.600đ (Một triệu hai trăm bảy mươi bảy ngàn sáu trăm đồng) chi phí khảo sát đất, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản để hoàn trả lại cho ông L và bà T vì đã nộp tạm ứng trước.

Buộc ông Nguyễn Bá H, anh Nguyễn Bá H2 và chị Nguyễn Ngọc H1 nộp 1.018.008đ làm tròn 1.018.000đ (Một triệu không trăm mười tám ngàn đồng) chi phí khảo sát đất, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản để hoàn trả lại cho ông L và bà T vì đã nộp tạm ứng trước.

Ông Nguyễn Văn T1 không phải chịu chi phí khảo sát đất, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

15. Về án phí :

*Án phí dân sự sơ thẩm:*

Buộc ông Huỳnh Văn L nộp án phí là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

Miễn toàn bộ tiền án phí cho bà Nguyễn Thị T.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị T tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền Số 0006478, ngày 25/01/2021

Hoàn trả ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị T tiền tạm ứng 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền Số 0000731, ngày 17/01/2024.

Hoàn trả ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị T tiền tạm ứng 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền Số 0005910, ngày 06/01/2020.

Buộc ông Nguyễn Bá H phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc ông Nguyễn Bá H, chị Nguyễn Ngọc H1 và anh Nguyễn Bá H2 cùng liên đới trách nhiệm nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

*Án phí dân sự phúc thẩm:*

Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị T.

Buộc ông Nguyễn Bá H nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông H đã nộp 300.000đ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ theo biên lai thu số 0000855 ngày 11/3/2024. Ông H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Buộc anh Nguyễn Bá H2 nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm anh H2 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ theo biên lai thu số 0000857 ngày 11/3/2024. Anh H2 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Buộc chị Nguyễn Ngọc H1 nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm anh H2 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ theo biên lai thu số 0000856 ngày 11/3/2024. Chị H1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.



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

17. 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 thoả 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.

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

***Nơi nhận:***

- TAND CC tại TP HCM: 01b;
- VKSND CC tại TP HCM: 01b;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 01b;
- CA.TAND TVL: 01b;
- Phòng KTNV&THA TAND TVL: 01b;
- TAND huyện Long Hồ: 01b;
- Chi cục THADS huyện Long Hồ: 01b;
- Mỗi đương sự: 01b;
- Lưu HS: 06b.

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

*(đã ký)*

**Nguyễn Văn Trường**