

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 96/2021/DS-PT

Ngày: 25-3-2021

“V/v tranh chấp ranh đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cảnh.

Các Thẩm phán:

1. Bà Lê Thị Kim Nga.

2. Ông Trần Văn Quán.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hoàng Dung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh LA.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh LA tham gia phiên tòa:
Ông Huỳnh Phạm Khánh – Kiểm sát viên.

Vào ngày 10 và ngày 25 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh LA mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 17/2021/TLPT-DS ngày 28 tháng 01 năm 2021 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 141/2020/DS-ST ngày 22/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện CG bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 42/2021/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà Trần Thị Thu H, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Số 12A, Đường số 8, Tổ 11, Khu phố 4, phường HBP, Quận TĐ, TP HCM.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Trần Minh C, sinh năm 1979.

2. Ông Trần Minh C, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Ấp Nam, xã ĐT, huyện CG, tỉnh LA.

Bị đơn: Bà Trần Thị M, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Ấp Tân Quang 1, xã ĐT, huyện CG, tỉnh LA.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: Ông Võ Văn U, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Số 201 Trần Hưng Đạo, P10, Quận 5, TP HCM.

Địa chỉ liên lạc: Số 20 Nguyễn Đình Chiểu, P1, thành phố TA, tỉnh LA.

Người kháng cáo: Bà Trần Thị Thu H, ông Trần Minh C và bà Trần Thị M.

(Ông C, bà M, ông U có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/4/2019, ngày 23/11/2020 của bà Trần Thị Thu H, đơn khởi kiện ngày 22/4/2019 của ông Trần Minh C, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn Trần Minh C đồng thời là người đại diện cho bà H trình bày:

Ông Trần Minh C và bà Trần Thị Thu H là con ruột của ông Trần Văn H1, sinh năm 1942 và bà Nguyễn Thị Hồng C1, sinh năm 1945. Vào khoảng năm 1988 – 1990, ông H1 và bà C1 nhận chuyển nhượng của người khác thửa đất số 134, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp Nam, xã ĐT, huyện CG, tỉnh LA. Khi nhận chuyển nhượng, các bên có làm giấy tay chuyển nhượng nhưng hiện tại không còn. Đến năm 1997, ông H1 được đứng tên quyền sử dụng đất với diện tích là 3.697m², loại đất lúa. Tiếp giáp thửa đất số 134 là thửa đất số 132, có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4.155m², loại đất lúa của bà Trần Thị M. Quá trình sử dụng, ranh giới đất của gia đình ông C và bà M có hiện trạng là cái bờ ranh có chiều ngang khoảng 01m hiện tại vẫn còn.

Năm 2009, ông H1 và bà C1 có tặng cho bà H phần đất thuộc thửa đất số 3282 (tách từ thửa đất 134), diện tích 1.500m², phần còn lại của thửa đất số 134 là 2.197m² thì ông H1 và bà C1 tặng cho ông C. Khi làm thủ tục tặng cho đất cho ông C và bà H có tiến hành đo đạc thực tế phần đất của bà H, còn phần đất của ông C thì không có đo đạc. Năm 2009, khi ông C và bà H nhận tặng cho đất thì bên phần đất của bà M đã đào đầm nuôi tôm. Khi đó bờ đầm có chiều ngang 02m, trong đó có 01m chiều ngang là cái bờ ranh cũ. Sau đó khoảng 03 năm, bên phía bà M có san lấp trở lại làm ruộng và có chừa lại cái bờ như hiện trạng.

Khoảng tháng 4 năm 2019, bà M tự ý đem cột bê tông cắm ranh lấn qua phần đất của ông C và bà H. Ông C và bà H có khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã ĐT, kết quả hòa giải không thành.

Căn cứ vào Mệnh trích đo địa chính số 478-2020 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa lập đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG duyệt ngày 23/9/2020 (sau đây gọi tắt là Mệnh trích đo địa chính ngày 23/9/2020) và Mệnh trích đo địa chính của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa ngày 12/11/2020 (sau đây gọi tắt là Mệnh trích đo địa chính ngày 12/11/2020), ông C và bà H khởi kiện với các yêu cầu như sau:

+ Ông C yêu cầu bà M trả lại phần đất tại các vị trí gồm: Vị trí B có diện tích 132m², thuộc một phần thửa đất số 132 và vị trí C có diện tích 86m² thuộc một phần thửa đất số 134, cùng tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp Nam, xã ĐT, huyện CG.

+ Bà H yêu cầu bà M trả lại phần đất tại các vị trí gồm: Vị trí B1 có diện tích 18m² thuộc một phần thửa đất số 132 và vị trí D có diện tích 93m² thuộc một phần thửa đất số 3282, cùng tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp Nam, xã ĐT, huyện CG.

Theo tờ trình ngày 02/12/2020, trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Trần Thị M trình bày: Năm 1995, bà nhận chuyển nhượng thửa đất số 132, tờ bản đồ số 05, loại đất lúa của người em họ tên là Trần Thị Thanh Thủy. Hiện tại,

bà Thủy đã định cư ở nước ngoài. Đến năm 2000, bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 4.155m². Bà M sử dụng đất khoảng vài năm đầu tiên. Sau đó, bà M cho người khác thuê sử dụng cho đến nay.

Sau khi bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khoảng 02 năm, giữa bà M và bên cha mẹ các nguyên đơn có tranh chấp ranh giới cho đến nay nhưng sự việc tranh chấp không có khởi kiện đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Tại thời điểm bà M nhận chuyển nhượng đất, ranh giới thửa đất số 132 của bà M và thửa đất số 134 của gia đình các nguyên đơn trước đây có cái bờ làm ranh có chiều ngang khoảng 01m. Tiếp giáp với bờ ranh phía bên đất của bà M có con mương thoát nước. Sau đó, bà C1 là mẹ các nguyên đơn cho rằng đây là con mương thoát nước của Nhà nước, nên bà C1 phá bỏ bờ ranh cũ, bà C1 qua phần đất của bà M đắp lại bờ ranh như hiện trạng, lấn qua đất của bà M. Cho nên, cái bờ đang tồn tại mà bên nguyên đơn cho rằng ranh giới đất của hai bên thì bà M không thừa nhận đây là ranh giới. Bà M không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông C và bà H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 141/2020/DS-ST ngày 22/12/2020 Tòa án nhân dân huyện CG đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 227, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 158, 175 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 166, 170 Luật đất đai năm 2013 và Điều 12 và 26 của 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thu H đối với bà Trần Thị M.

1.1. Buộc bà Trần Thị M trả lại cho bà Trần Thị Thu H phần đất có diện tích 93m², thuộc một phần thửa đất số 3282, tờ bản đồ số 05, thể hiện tại vị trí Đ của Mảnh trích đo địa chính số 478 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG duyệt ngày 23/9/2020 và Mảnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa ngày 12/11/2020.

1.2. Bác yêu cầu của bà Trần Thị Thu H đòi bà Trần Thị M trả lại cho bà Trần Thị Thu H phần đất có diện tích 18m² thuộc một phần thửa đất số 132, tờ bản đồ số 05, thể hiện tại vị trí B1 của Mảnh trích đo địa chính số 478 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG duyệt ngày 23/9/2020 và Mảnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa ngày 12/11/2020.

1.3. Bà Trần Thị M được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 18m² thuộc một phần thửa đất số 132, tờ bản đồ số 05, thể hiện tại vị trí B1 của Mảnh trích đo địa chính số 478 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG duyệt ngày 23/9/2020 và Mảnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa ngày 12/11/2020.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh C.

2.1. Buộc bà Trần Thị M trả lại cho ông Trần Minh C phần đất có diện tích $86m^2$, thuộc một phần thửa đất số 134, tờ bản đồ số 05, thể hiện tại vị trí C của Mảnh trích đo địa chính số 478 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG duyệt ngày 23/9/2020 và Mảnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa ngày 12/11/2020.

2.2. Bác yêu cầu của ông Trần Minh C đòi bà Trần Thị M trả lại cho ông Trần Minh C phần đất có diện tích $132m^2$ thuộc một phần thửa đất số 132, tờ bản đồ số 05, thể hiện tại vị trí B của Mảnh trích đo địa chính số 478 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG duyệt ngày 23/9/2020 và Mảnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa ngày 12/11/2020.

2.3. Bà Trần Thị M được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích $132m^2$ thuộc một phần thửa đất số 132, tờ bản đồ số 05, thể hiện tại vị trí B của Mảnh trích đo địa chính số 478 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG duyệt ngày 23/9/2020 và Mảnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa ngày 12/11/2020.

Vị trí, tứ cận phần đất tranh chấp theo Mảnh trích đo địa chính số 478 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG duyệt ngày 23/9/2020 và Mảnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa ngày 12/11/2020.

3. Về chi phí đo đạc, định giá và thẩm định với số tiền là 26.050.000 đồng do bà H nộp 8.789.000 đồng; ông C nộp 17.261.000 đồng. Buộc ông C phải chịu 10.451.000 đồng; bà H phải chịu 1.425.000 đồng; bà M phải chịu 14.174.000 đồng. Buộc bà M trả bà H 7.364.000 đồng, buộc bà M trả ông C 6.810.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Về án phí: Bà M được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

Ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 9.900.000 đồng, tạm ứng án phí ông C có nộp 4.775.000 đồng theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008096 ngày 02/12/2020; số 0003729 ngày 26/8/2019 được chuyển sang án phí 4.775.000 đồng, ông C còn phải nộp 5.125.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung quỹ Nhà nước.

Bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 962.500 đồng, tạm ứng án phí bà H có nộp 1.778.000 đồng theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008097 ngày 02/12/2020; số 0003730 ngày 26/8/2019, được chuyển sang án phí 962.500 đồng, trả bà H số tiền 815.500 đồng.

Ngoài ra, án còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ của các bên ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 28/12/2020, ông Trần Minh C và bà Trần Thị Thu H kháng cáo không đồng ý với một phần bản án sơ thẩm đã tuyên; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Ngày 05/01/2021, bà Trần Thị M kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với lý do vụ án nêu trên được Tòa án cấp sơ thẩm xét xử và theo bản án dân sự sơ thẩm số 141/2020/DS-ST ngày 22/12/2020 tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà phải trả cho bà H phần đất có diện tích 93m² thể hiện tại vị trí D; buộc bà trả cho ông C phần đất có diện tích 86m² thể hiện tại vị trí C cùng thuộc một phần thửa đất s61 3282, tờ bản đồ số 5 của Mảnh trích đo địa chính số 478 và Mảnh trích đo địa chính ngày 12/11/2020 thì bà không đồng ý. Bà yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên không thỏa thuận được với nhau, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút kháng cáo, bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo và các đương sự tranh luận như sau:

- Ông Trần Minh C tranh luận: Ông Dũng vừa trình bày về bờ ranh là đúng rồi, ông không có ý kiến gì thêm, yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

- Ông Võ Văn U đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị M tranh luận: Qua đo đạc thực tế thì đất của bà M tH1, trong khi phần đất của ông C có dư. Ông C cho rằng một phần thửa 134 (diện tích 377m²) do ông Bay đang sử dụng canh tác nhưng qua xác minh ông Bay không có sử dụng phần đất này mà do ông C sử dụng. Như vậy, có căn cứ xác định đất của ông C, bà H thực tế có dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn đất của bà M tH1 nên trong quá trình canh tác đất, phía ông C đã lấn ranh sang đất của bà M.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh LA phát biểu:

- Về pháp luật tố tụng: Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo tố tụng. Các bên đương sự thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình. Kháng cáo hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung kháng cáo:

+ Nguồn gốc thửa đất số 134, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.697m², loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã ĐT, huyện CG, tỉnh LA là của ông Trần Văn H1. Ông H1 được Ủy ban nhân dân huyện CG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 19/5/1997. Ngày 01/7/2009, ông H1 làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên với diện tích 1.500m² thuộc thửa đất 3282 (tách từ thửa

134) cho bà Trần Thị Thu H. Bà H được Ủy ban nhân dân huyện CG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/9/2009. Cùng ngày 01/7/2009, phần còn lại của thửa 134 với diện tích $2.197m^2$, ông H1 làm hợp đồng tặng cho cho ông Trần Minh C. Ông C được Ủy ban nhân dân huyện CG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 16/9/2009.

+ Nguồn gốc thửa 132, tờ bản đồ số 05, diện tích $4.155m^2$, loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã ĐT, huyện CG, tỉnh LA là của bà Trần Thị Thanh Thủy. Năm 1995, bà Thủy chuyển nhượng lại cho bà Trần Thị M. Đến ngày 14/02/2000, bà M được Ủy ban nhân dân huyện CG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính số 478 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG duyệt ngày 23/9/2020 xác định yêu cầu khởi kiện:

Ông C yêu cầu bà M trả lại phần đất tại các vị trí gồm: Vị trí B có diện tích $132m^2$, thuộc một phần thửa đất số 132 và vị trí C có diện tích $86m^2$ thuộc một phần thửa đất số 134, cùng tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp Nam, xã ĐT, huyện CG.

Bà H yêu cầu bà M trả lại phần đất tại các vị trí gồm: Vị trí B1 có diện tích $18m^2$ thuộc một phần thửa đất số 132 và vị trí Đ có diện tích $93m^2$ thuộc một phần thửa đất số 3282, cùng tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp Nam, xã ĐT, huyện CG.

Căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế thấy rằng: Thửa đất số 3282, thửa đất số 134 và thửa đất số 132, đều có diện tích thực tế tH1 so với diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông C, bà H cho rằng ranh giới giữa hai thửa đất số 132 và 134 là cái bờ ranh đang tồn tại có chiều ngang khoảng 01m, nhưng bà M không thừa nhận đây là ranh giới của hai thửa đất. Đồng thời ranh đất giữa hai thửa đất nêu trên đã không thống nhất ranh từ khi bà C1, ông H1 chưa chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H, ông C (từ năm 2019). Bà M cho rằng ranh giới giữa hai thửa đất số 132 và 134 là cái bờ đất cũ, nhưng qua thẩm định của Tòa án thì không thể hiện có bờ đất cũ như bà M trình bày, cũng không có cây lâu năm hay cột mốc để xác định vị trí ranh đất giữa hai bên.

Theo Công văn 508, 509/CN.VPĐKĐĐ (bU lục 40, 41), Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG không có hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị M. Đồng thời hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H, ông C không thể hiện có đo đạc thực tế và ký giáp ranh đối với các thửa đất liền kề. Do đó, cần thiết phải áp ranh bản đồ địa chính vào Mảnh trích đo để xác định ranh giới đất của hai thửa đất số 132 và 134, nhận thấy phần đất bà H và bà M đang tranh chấp tại vị trí B1 có diện tích $18m^2$ thuộc một phần thửa đất số 132, vị trí Đ có diện tích $93m^2$, thuộc một phần thửa đất số 3282. Phần đất ông C và bà M đang tranh chấp tại vị trí B có diện tích $132m^2$ thuộc một phần thửa đất số 132, vị trí C có diện tích $86m^2$, thuộc một phần thửa đất số 134. Vì vậy, kháng cáo của bà H, ông C và bà M là không có căn cứ để được chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Bà Trần Thị Thu H, ông Trần Minh C và bà Trần Thị M kháng cáo hợp lệ, đúng thủ tục tố tụng nên được chấp nhận xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Các bên đương sự đều thống nhất với kết quả định giá, kết quả đo đạc do Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện và không có đương sự nào yêu cầu định giá, đo đạc lại nên Hội đồng xét xử dựa trên kết quả này để xác định vị trí tranh chấp và giá trị tài sản tranh chấp.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 00414 QSDĐ/0512-LA ngày 19/5/1997 do Ủy ban nhân dân huyện CG cấp cho ông Trần Văn H1 thửa đất số 134, tờ bản đồ số 5, diện tích **3.697m²**, tọa lạc tại ấp Nam, xã ĐT, huyện CG, tỉnh LA. Sau đó, ông H1 tiến hành lập thủ tục chuyển quyền sử dụng thửa đất trên cho con là bà Trần Thị Thu H và ông Trần Minh C được thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 834534 ngày 18/9/2009 do Ủy ban nhân dân huyện CG cấp cho bà Trần Thị Thu H thửa đất số 3282 (tách ra từ thửa 134), tờ bản đồ số 5, diện tích **1.500m²** và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 834533 ngày 14/9/2009 do Ủy ban nhân dân huyện CG cấp cho ông Trần Minh C thửa đất số 134, tờ bản đồ số 5, diện tích **2.197m²**.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 285480 ngày 14/02/2000 do Ủy ban nhân dân huyện CG cấp cho bà Trần Thị M thửa đất số 132, tờ bản đồ số 5, diện tích **4.155m²**, tọa lạc tại ấp Nam, xã ĐT, huyện CG, tỉnh LA.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 478-2020 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 21/9/2020, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG duyệt ngày 23/9/2020 và Mảnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa ngày 12/11/2020 thể hiện khu A diện tích 3.782m² (thuộc thửa 132), khu B diện tích 132m² (thuộc thửa 132), khu B1 diện tích 18m² (thuộc thửa 132), khu C diện tích 86m² (thuộc thửa 134), khu D diện tích 1.803m² (thuộc thửa 134), khu Đ diện tích 93m² (thuộc thửa 3282), khu E diện tích 1.315m² (thuộc thửa 3282), khu F diện tích 377m² (thuộc thửa 134), khu G diện tích 34m² (thuộc thửa 27), khu H diện tích 34m² (thuộc thửa 27).

Như vậy, thửa đất số 3282 nêu trên qua đo đạc thực tế có diện tích **1.408m²** [khu Đ diện tích 93m² (thuộc thửa 3282) + khu E diện tích 1.315m² (thuộc thửa 3282)], tH1 so với Giấy chứng nhận là **92m²**; thửa đất số 134 nêu trên qua đo đạc thực tế có diện tích **2.266m²** [khu C diện tích 86m² (thuộc thửa 134) + khu D diện tích 1.803m² (thuộc thửa 134) + khu F diện tích 377m² (thuộc thửa 134)], dư so với Giấy chứng nhận là **69m²**; thửa đất số 132 nêu trên qua đo đạc thực tế có diện tích **3.932m²** [khu A diện tích 3.782m² (thuộc thửa 132) + khu B diện tích 132m² (thuộc thửa 132) + khu B1 diện tích 18m² (thuộc thửa 132)], tH1 so với Giấy chứng nhận là **223m²**.

Tuy nhiên, các bên đương sự đều thừa nhận rằng khi kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M và ông H1 đều không tiến hành đo đạc thực tế mà chỉ được cấp theo bản đồ giải thửa của Nhà nước quản lý. Vì vậy,

không có căn cứ để so sánh diện tích thửa đất số 134 (khi chưa tách thửa) và thửa đất số 132 ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà M và ông H1 với diện tích đo đạc thực tế hiện nay để giải quyết vụ án mà cần căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất để giải quyết vụ án mới toàn diện, khách quan. Do đó, việc bà M trình bày tại “Tờ trình” ngày 02/12/2020 “*ông Trần Văn H1 canh tác thửa đất số 134...diện tích 3.697m². Ngày 18/5/2009...tách 2.197m² cho con Trần Văn C,...1.500m² cho con Trần Thị Thu H. Vậy thửa còn lại diện tích 0 nhưng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn còn diện tích 377m²*” là không có cơ sở.

[2.2] Căn cứ vào kết quả thẩm định tại chỗ ngày 19/3/2021 của Tòa án, Mạnh trích đo địa chính số 478-2020 thấy rằng có 01 bờ ruộng hiện hữu ngăn cách hai phần đất. Bà Trần Thị M cũng thừa nhận có 01 bờ ruộng hiện hữu và bà M sử dụng đất cũng như cho người khác thuê sử dụng từ bờ ruộng này về phía đất (khu A) của bà M nhưng bà M không thừa nhận đây là ranh giới giữa hai phần đất. Bà M cho rằng ranh giới giữa hai thửa đất số 132 và 134 là cái bờ đất cũ, nhưng qua thẩm định của Tòa án, cũng như bà M thừa nhận tại phiên tòa thì không thể hiện có bờ đất cũ như bà M trình bày, cũng không có cây lâu năm hay cột mốc để xác định vị trí ranh đất giữa hai bên. Do đó, cần thiết phải áp ranh bản đồ địa chính vào Mạnh trích đo để xác định ranh giới đất của hai thửa đất số 132 và 134, nhận thấy phần đất bà H và bà M đang tranh chấp tại vị trí B1 có diện tích 18m² thuộc một phần thửa đất số 132, vị trí Đ có diện tích 93m², thuộc một phần thửa đất số 3282 như đại diện Viện kiểm sát nhận định là hoàn toàn phù hợp với tình tiết của vụ án.

Như vậy, bà M không sử dụng phần đất tranh chấp tại khu C, B, B1, Đ. Bà M cho rằng đã tranh chấp với ông H1, bà C1 (cha mẹ ông C, bà H) từ nhiều năm trước nhưng không khiếu nại, khởi kiện ra cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và trong quá trình sử dụng đất thì phía ông H1, bà C1 có đắp 01 cái bờ ruộng hiện hữu như hiện nay, bà M không đồng ý bờ ruộng này làm ranh giữa hai bên nhưng bà M cũng không khiếu nại hay khởi kiện gì mà vẫn sử dụng để canh tác đất nông nghiệp.

[2.3] Mặt khác, tại biên bản hòa giải ngày 17/4/2019 của Ủy ban nhân dân xã ĐT, huyện CG, bà M thừa nhận “*ngày 07/3/2019 tôi có đăng ký đo đạc, khi thực hiện đo đạc tôi được biết thửa đất 132, tờ bản đồ số 5 theo ranh bờ cũ là không đúng theo giấy chứng nhận được cấp nên tôi có thực hiện dời cọc từ thửa 134 – 3282, tờ bản đồ số 5...*”. Như vậy, bà M tự ý di dời cột mốc đã có từ trước giữa hai bên. Vì vậy, việc bà M cho rằng phần đất của bà bao gồm cả các phần đất tranh chấp tại khu C, B, B1, Đ là không có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Tại phiên tòa, ông C thừa nhận rằng trước đây giữa hai phần đất có 01 cái bờ và 01 đường mương nước (mương nước nằm cập cái bờ về phía đất của bà M), lời thừa nhận này phù hợp với lời khai của những người làm chứng tại địa phương. Do đó, ranh bản đồ địa chính được hình thành trước đây như thể hiện trên Mạnh trích đo địa chính số 478-2020 là chính xác; trong quá trình sử dụng đất của các bên có sự xô dịch bờ đất mới hình thành cái bờ hiện hữu như hiện nay mà các bên không có sự thống nhất làm ranh giữa hai phần đất nên việc kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu xác định ranh giới giữa hai phần đất của bên nguyên

đơn và bị đơn tại vị trí bờ hiện hữu là không có cơ sở. Do đó, kháng cáo của bên nguyên đơn cũng không có cơ sở chấp nhận.

Từ đó thấy rằng kháng cáo của các bên đương sự không có cơ sở; lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với pháp luật hiện hành nên được chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trần Thị M phải chịu toàn bộ.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên các đương sự phải chịu theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 và Điều 293, 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Thu H và ông Trần Văn C.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị M.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 141/2020/DS-ST ngày 22/12/2020 Tòa án nhân dân huyện CG, tỉnh LA.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 227, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 158, 175 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 166, 170 Luật đất đai năm 2013 và Điều 12 và 26 của 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.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thu H đối với bà Trần Thị M.

[1.1] Buộc bà Trần Thị M trả lại cho bà Trần Thị Thu H phần đất có diện tích 93m², thuộc một phần thửa đất số 3282, tờ bản đồ số 05, thể hiện tại vị trí Đ của Mảnh trích đo địa chính số 478 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG duyệt ngày 23/9/2020 và Mảnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa ngày 12/11/2020.

[1.2] Bác yêu cầu của bà Trần Thị Thu H đòi bà Trần Thị M trả lại cho bà Trần Thị Thu H phần đất có diện tích 18m² thuộc một phần thửa đất số 132, tờ bản đồ số 05, thể hiện tại vị trí B1 của Mảnh trích đo địa chính số 478 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG duyệt ngày 23/9/2020 và Mảnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa ngày 12/11/2020.

[1.3] Bà Trần Thị M được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 18m² thuộc một phần thửa đất số 132, tờ bản đồ số 05, thể hiện tại vị trí B1 của Mảnh trích đo địa chính số 478 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG duyệt ngày 23/9/2020 và Mảnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa ngày 12/11/2020.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh C.

[2.1] Buộc bà Trần Thị M trả lại cho ông Trần Minh C phần đất có diện tích 86m², thuộc một phần thửa đất số 134, tờ bản đồ số 05, thể hiện tại vị trí C của Mảnh trích đo địa chính số 478 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG duyệt ngày 23/9/2020 và Mảnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa ngày 12/11/2020.

[2.2] Bác yêu cầu của ông Trần Minh C đòi bà Trần Thị M trả lại cho ông Trần Minh C phần đất có diện tích 132m² thuộc một phần thửa đất số 132, tờ bản đồ số 05, thể hiện tại vị trí B của Mảnh trích đo địa chính số 478 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG duyệt ngày 23/9/2020 và Mảnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa ngày 12/11/2020.

[2.3] Bà Trần Thị M được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 132m² thuộc một phần thửa đất số 132, tờ bản đồ số 05, thể hiện tại vị trí B của Mảnh trích đo địa chính số 478 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG duyệt ngày 23/9/2020 và Mảnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa ngày 12/11/2020.

Vị trí, tứ cận phần đất tranh chấp theo Mảnh trích đo địa chính số 478 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CG duyệt ngày 23/9/2020 và Mảnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa ngày 12/11/2020.

[3] Về chi phí đo đạc, định giá và thẩm định với số tiền là 26.050.000 đồng do bà H nộp 8.789.000 đồng; ông C nộp 17.261.000 đồng. Buộc ông C phải chịu 10.451.000 đồng; bà H phải chịu 1.425.000 đồng; bà M phải chịu 14.174.000 đồng. Buộc bà M trả bà H 7.364.000 đồng, buộc bà M trả ông C 6.810.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

[4] Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Buộc bà Trần Thị M phải chịu 1.300.000 đồng (đã nộp xong).

[5] Về án phí sơ thẩm:

[5.1] Bà M được miễn án phí theo quy định theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

[5.2] Ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 9.900.000 đồng, tạm ứng án phí ông C có nộp 4.775.000 đồng theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008096 ngày 02/12/2020; số 0003729 ngày 26/8/2019 được chuyển sang án phí 4.775.000 đồng, ông C còn phải nộp 5.125.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung quỹ Nhà nước.

[5.3] Bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 962.500 đồng, tạm ứng án phí bà H có nộp 1.778.000 đồng theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008097 ngày 02/12/2020; số 0003730 ngày 26/8/2019, được chuyển sang án phí 962.500 đồng, trả bà H số tiền 815.500 đồng.

[6] Về án phí phúc thẩm:

[6.1] Miễn toàn bộ cho bà Trần Thị M.

[6.2] Buộc bà Trần Thị Thu H và ông Trần Minh C mỗi người phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ 600.000 đồng mà bà H, ông C đã tạm nộp theo biên lai thu số 0008210, số 0008211 cùng ngày 28/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CG, tỉnh LA.

[7] Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh LA;
- TAND cấp huyện;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Cảnh