

Bản án số: 215/2022/DS-PT

Ngày: 05.9.2022

V/v “tranh chấp 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:*

Ông Phạm Văn Bình

Ông Võ Bảo Anh

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Huỳnh Minh Thông – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:**

Ông Bùi Trung Nam - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 05 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 139/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 6 năm 2022 về “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện V bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 226/2022/QĐ-PT ngày 17 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

1.1 Bà **Nhơn Thị H**, sinh năm 1949. Địa chỉ: ấp T, xã A, huyện M, tỉnh An Giang (vắng mặt).

1.2 Bà **Nhơn Thị H1**, sinh năm 1955. Địa chỉ: Khóm A, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (vắng mặt).

1.3 Ông **Nhơn Văn T**, sinh năm 1958. Địa chỉ: ấp V, thị trấn V, huyện V, thành phố Cần Thơ (có mặt).

1.4 Ông **Nhơn Văn T1**, sinh năm 1959. Địa chỉ: Khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (vắng mặt).

1.5 Bà **Nhơn Thị D**, sinh năm 1962. Địa chỉ: ấp V, thị trấn V, huyện V, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

Đại diện hợp pháp của các ông, bà H, bà H1, bà D và ông T1: ông **Nhơn Văn T** (theo văn bản ủy quyền ngày 28/10/2020).

**2. Bị đơn:** Ông **Phạm Văn Đ**, sinh năm 1952 (vắng mặt).

Đại diện hợp pháp: ông **Phạm Quang C**, sinh năm 1982 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp V, thị trấn V, huyện V, thành phố Cần Thơ (theo văn bản ủy quyền ngày 07/8/2019).

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời cũng là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Trần Thị Bé:**

3.1 Bà **NLQ1**, sinh năm 1975 (con bà Bé) – có mặt.

3.2 Bà **NLQ2**, sinh năm 1980 (con bà Bé) – vắng mặt.

3.3 Ông **Phạm Quang C**, sinh năm 1982 (con bà Bé) – có mặt..

3.4 Bà **NLQ3**, sinh năm 1984 (con bà Bé) – vắng mặt.

3.5 Ông **NLQ4**, sinh năm 1986 (con bà Bé) – có mặt.

Cùng địa chỉ: ấp V, thị trấn V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

*Đại diện hợp pháp cho bà NLQ1, bà NLQ2, bà NLQ3, ông NLQ4 là ông **Phạm Quang C** (theo văn bản ủy quyền ngày 07/8/2019).*

3.6 Bà **NLQ5**, sinh năm 1938 (vợ ông C2) – vắng mặt.

3.7 Bà **NLQ6**, sinh năm 1974 (con ông C2) – vắng mặt.

3.8 Ông **NLQ7**, sinh năm 1975 (con ông C2 - vắng mặt.

3.9 Ông **NLQ8**, sinh năm 1975 (con ông C2) – vắng mặt.

3.10 Ông **NLQ9**, sinh năm 1976 (con ông C2) – vắng mặt.

Cùng địa chỉ: ấp V, thị trấn V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

3.11 Ông **NLQ10**, sinh năm 1972 (con ông C2). Địa chỉ: ấp Lân Quới 1, xã Thạnh Mỹ, huyện V, thành phố Cần Thơ - có mặt.

3.12 Bà **NLQ11**, sinh năm 1977 (con ông C2). Địa chỉ: ấp V, thị trấn V, huyện V, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

3.13 Bà **NLQ12**, sinh năm 1965 (vợ ông T)

3.14 Ông **NLQ13**, sinh năm: 1994 (con ông T) – xin vắng mặt.

3.15 Bà **NLQ14**, sinh năm 1998 (con ông T) – xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khóm Đông Thạnh B, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

3.16 Bà **NLQ15**, sinh năm 1944(vợ ông Đ, ông Đ con bà T)

3.17 Ông **NLQ16**, sinh năm 1965. Cùng địa chỉ: Khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (con ông Đ).

3.18 Ông **NLQ17**, sinh năm 1988 (con bà A, bà A con bà Trần Thị T). Địa chỉ: Ấp T, xã A, huyện C, tỉnh An Giang.

3.19 Ông **NLQ18**, sinh năm 1978. (con bà N, bà N con bà Trần Thị T). Địa chỉ: Ấp V, thị trấn V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

*Đại diện hợp pháp của bà NLQ15, ông NLQ16, ông NLQ17, ông NLQ18 là ông Nhơn Văn T* tham gia tố tụng (theo văn bản ủy quyền ngày 28/10/2020).

3.20 Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Cần Thơ. Địa chỉ: ấp Vĩnh Tiến, thị trấn V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền ông **Nguyễn Văn Đ**, chức vụ Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V, theo văn bản ủy quyền ngày 30/3/2021.

#### **4. Người làm chứng:**

4.1 Ông **NLC1**, sinh năm 1949 (có mặt).

4.2 Ông **NLC2**, sinh năm 1950 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp V, thị trấn V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

**5. Người kháng cáo:** Ông **Phạm Văn Đ** là bị đơn.

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn có đại diện hợp pháp-ông Nhơn Văn T trình bày và yêu cầu như sau: Bà Trần Thị T, sinh năm 1921(mất năm 1994) là chủ hợp pháp quyền sử dụng đất diện tích 11.650m<sup>2</sup>, thửa đất số 11, loại đất 2L, tờ bản đồ số 07, được Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/6/1989, đất tọa lạc tại ấp V, thị trấn V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Nguồn gốc thửa đất là do bà Trần Thị T khai mở và được cấp chứng thư cấp quyền sở hữu từ năm 1966, đến năm 1989 thì được cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất (giấy trắng) cho đến nay. Thửa đất số 11 là tài sản chung của vợ chồng bà Trần Thị T và ông Nhơn Văn Chạy, sinh năm 1918 (mất năm 1995), không để lại di chúc. Có tất cả 08 người con gồm: Ông Nhơn Văn Đ (mất năm 2010), bà Nhơn Thị A (mất 2017), bà Nhơn Thị N (mất năm 2020), ông Nhơn Văn T, bà Nhơn Thị H, bà Nhơn Thị H1, ông Nhơn Văn T1, bà Nhơn Thị D.

Quá trình sử dụng thì ông T là người đại diện quản lý nhưng không thường xuyên sinh sống trên phần đất nên lợi dụng việc này ông Phạm Văn Đ là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 12 giáp ranh với thửa đất số 11 đã tiến hành xây dựng

trái phép hàng rào kiên cố lấn qua thửa đất số 11 có chiều ngang 1,5m cả mặt trước và mặt sau. Ngày 16/5/2014 ông T phát hiện không đồng ý nên đã trình báo địa phương xuống lập biên bản buộc dừng thi công nhưng ông Đ vẫn tiến hành xây dựng. Từ trước đến nay giữa hai thửa đất chưa có ranh mốc ổn định. Khi Tòa án tiến hành đo đạc giải quyết tranh chấp thì bị đơn tiếp tục chỉ qua thêm nên phần đất tranh chấp chiều ngang mặt trước tăng lên 2,63m và mặt sau tăng lên là 2.10m, chiều dài giáp ranh ông Đ là 95,28m tổng diện tích tranh chấp là 224,1m<sup>2</sup>. Bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp là đường dân sinh là không đúng sự thật vì thời điểm bà T còn sống có làm đường đi trên phần đất của gia đình để chăn nuôi bò nên các hộ dân ở gần cũng xin đi nhờ ra phần đất ruộng phía sau kinh thủy lợi nhưng được vài năm thì gia đình bà T đã không cho sử dụng nữa nên thực tế thửa đất số 11 và 12 là giáp ranh liền kề nhau không có đường dân sinh như bị đơn trình bày. Hiện trạng đất tranh chấp từ năm 2014 đến nay không có gì thay đổi.

Đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp V, thị trấn V, huyện V, thành phố Cần Thơ do ông Mai Văn C2 (mất) đứng tên trên sổ mục kê thì vào 17/8/1991 ông T đã nhận chuyển nhượng với giá 03 chỉ vàng 24K, hai bên có làm giấy viết tay, hiện thửa đất số 10 ông đang quản lý sử dụng nhưng chưa làm thủ tục sang tên qua ông. Ông C2 (mất) thì vợ và các con ông C2 cũng không ý kiến hay yêu cầu gì đối với thửa đất số 10 mà ông T đang quản lý sử dụng. Nay các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Phạm Văn Đ và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp có diện tích 224,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 11 là quyền sử dụng hợp pháp của bà Trần Thị T để giao trả lại cho các nguyên đơn.

\* Trước yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn ông Đ có đại diện hợp pháp – ông C có ý kiến như sau: Ông Phạm Văn Đ là chủ dụng thửa số 12, diện tích 2.775m, loại đất KTP: 2.475m<sup>2</sup> + T: 300m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 07, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số 000516 ngày 25/7/2000 do UBND huyện V cấp cho hộ ông Phạm Văn Đ, đất tọa lạc tại ấp Lân Quới 1, xã Thạnh Quới, huyện T (nay là ấp V, thị trấn V, huyện V). Nguồn gốc đất là do cha mẹ ông Đ để lại. Quá trình sử dụng đất thì gia đình ông không lấn chiếm thửa đất số 11 của nguyên đơn. Từ trước đến nay giữa hai thửa đất chưa thống nhất ranh mốc. Nguyên nhân xảy ra tranh chấp như nguyên đơn trình bày là đúng nhưng bị đơn đã dừng xây dựng hàng rào khi có yêu cầu của chính quyền địa phương. Mặt khác, giáp ranh hàng rào của bị đơn là đường dân sinh có chiều ngang 10m chiều dài giáp đến kinh thủy lợi,

những người dân xung quanh như ông NLC2, ông NLC1 và ông Mai Văn NLQ10 đều biết vì họ từng có thời gian sử dụng đường dân sinh này để đi làm ruộng. Do đó, nếu bị đơn có lấn chiếm đất thì cũng là sử dụng đất dân sinh không liên quan gì đến thửa đất số 11. Hộ ông Đ thời điểm được cấp GCNQSD đất gồm có: Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1952; Bà Trần Thị Bé, sinh năm 1953 (chết năm 2016); Bà NLQ1, sinh năm 1975; Bà NLQ3, sinh năm 1984; Ông NLQ4, sinh năm 1986; Bà NLQ2, sinh năm 1980; Ông Phạm Quang C, sinh năm 1982. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị Bé gồm: mẹ là bà Nghiêm Thị Ba (chết 2020) và cha là ông Trần Văn Còn (chết 1975); ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1952; Bà NLQ1, sinh năm 1975; Bà NLQ3, sinh năm 1984; Ông NLQ4, sinh năm 1986; Bà NLQ2, sinh năm 1980; Ông Phạm Quang C, sinh năm 1982. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý trả lại đất do không lấn chiếm đất.

\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có ý kiến:

- Bà NLQ15, ông NLQ16, ông NLQ17, ông NLQ18 tất cả ủy quyền cho ông T trình bày: Các ông bà thống nhất với lời trình bày của ông T.

- Bà NLQ12 trình bày: Bà là vợ ông T, còn Quân và Hoa là con của ông T. Thửa đất số 10 là vợ chồng bà mua từ ông Mai Văn C2, còn thửa đất số 11 là của mẹ chồng bà Trần Thị T. Thời điểm bà Trần Thị Bé (vợ ông Đ) còn sống có gặp xin gia đình bà để xây tạm nhà vệ sinh và đặt ống nước dưới đất hứa khi nào gia đình bà cần sẽ tháo dỡ trả lại, bà thống nhất với lời trình bày của ông T, không bổ sung gì thêm.

- Bà NLQ1, bà NLQ2, ông Phạm Quang C, bà NLQ3, ông NLQ4 là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đồng thời cũng là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị Bé tất cả ủy quyền cho ông C trình bày: các ông bà thống nhất với lời trình bày của ông C.

- Ông NLQ9 trình bày: Ông là con của ông Mai Văn C2, thửa đất số 10, tờ bản đồ số 07, diện tích là 2.750m<sup>2</sup>, do ông Mai Văn C2 đứng tên trên sổ mục kê, hiện đã chuyển nhượng lại cho ông Nhơn Văn T với giá 03 chỉ vàng 24k và 13 gia lúa, gia đình ông đã nhận đủ số vàng và lúa trên, đã giao đất cho ông Nhơn Văn T sử dụng từ đó đến nay.

- Ông NLQ10 trình bày: Ông là con của ông Mai Văn C2, thửa đất số 10, tờ bản đồ số 07, diện tích là 2.750m<sup>2</sup>, do ông Mai Văn C2 đứng tên, theo ông được biết thì diện tích ngang 30m và dài 87m, việc ông C2 chuyển nhượng đất cho ông T thì ông không có ký tên.

- Bà NLQ6 và bà NLQ11 cùng trình bày: Hai bà là con của ông Mai Văn C2 và bà NLQ5. Ông C2 và bà NLQ5 có tất cả 06 người con NLQ6, NLQ7, NLQ8, NLQ9, NLQ10, NLQ11. Hiện ông NLQ7, ông NLQ8 và ông NLQ9 không có mặt ở nhà do đi làm xa. còn bà NLQ5 thì tuổi đã cao không còn minh mẫn, không nói chuyện được. Về thửa đất số 10 do ông Mai Văn C2 đứng tên trên sổ mục kê thì đã giao lại cho ông Nhơn Văn T với giá 03 chỉ vàng 24K ông T đang quản lý sử dụng. Thời điểm giao đất thì anh em còn nhỏ nên diện tích cụ thể các cạnh thửa đất khi giao cho ông T là bao nhiêu thì không biết. Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn thì hai bà không có liên quan gì nên không có ý kiến. Do bận công việc nên yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Đại diện UBND huyện V, thành phố Cần Thơ ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Thửa đất số 11, diện tích 11.650m<sup>2</sup> (2L), tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp Tân An, xã Thạnh Lộc, huyện T (nay là ấp V, thị trấn V, huyện V) do bà Trần Thị T kê khai đăng ký trên sổ bộ địa chính. Đất đã được UBND huyện T (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 39/GCN/RĐTL cho bà Trần Thị T đứng tên. Thửa đất số 12, diện tích 2.553m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 07, ấp Tân An, xã Thạnh Lộc, huyện T (nay là ấp V, thị trấn V, huyện V), do ông Phạm Văn Đ kê khai đăng ký trên sổ bộ địa chính được UBND huyện T (cũ) cấp GCNQSD ruộng đất số 37/GCN/RĐTL ngày 15/6/1989 cho ông Phạm Văn Đ đứng tên. Đến năm 2000 ông Phạm Văn Đ đăng ký biến động và được UBND huyện T (cũ) cấp GCNQSDĐ số 000516 ngày 25/7/2000 cho hộ ông Phạm Văn Đ tại thửa số 12, diện tích 2.775m<sup>2</sup> (T: 300m<sup>2</sup> +KTP: 2.475m<sup>2</sup>) đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T (nay là ấp V, thị trấn V, huyện V). Việc UBND huyện T (cũ) cấp GCNQSD ruộng đất số 39/GCN/RĐTL cho bà Trần Thị T và GCNQSDĐ số 000516 cấp ngày 25/7/2000 cho hộ ông Phạm Văn Đ là đúng đối tượng và trình tự thủ tục. Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1989-1990 thì giữa thửa đất số 12 và 11 không thể hiện đường dân sinh (công cộng). Đại diện UBND huyện yêu cầu được giải quyết vắng mặt.

\* Người làm chứng:

Ông NLC1 và ông NLC2 cùng trình bày: Đường dân sinh công cộng đã có từ lâu giáp với hàng rào nhà ông Đ có chiều ngang 10m chiều dài giáp kinh hậu A tổng (kinh thủy lợi) nhưng hiện nay cả hai ông không còn sử dụng đường dân sinh này nên cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì.

\* Vụ việc hòa giải không thành và được đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Tại bản án số 21/2020/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện V xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 224,1m<sup>2</sup> (ký hiệu A) thuộc thửa đất số 11, loại đất LUC, tờ bản đồ số 07, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số: 39/GCN/RĐTL, cấp ngày 15/6/1989 là quyền sử dụng hợp pháp của bà Trần Thị T. Buộc bị đơn ông Phạm Văn Đ và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ1, bà NLQ3, ông NLQ4, bà NLQ2, ông Phạm Quang C phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản có trên phần đất tranh chấp diện tích 224,1m<sup>2</sup> (ký hiệu A), loại đất LUC, thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 07, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số: 39/GCN/RĐTL, cấp ngày 15/6/1989 do bà Trần Thị T đứng tên để trả lại đất nêu trên cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của bà Trần Thị T gồm bà Nhơn Thị H, bà Nhơn Thị H1, ông Nhơn Văn T, ông Nhơn Văn T1 và bà Nhơn Thị D.

Vị trí, kích thước phần đất tranh chấp phải giao trả và thi hành được xác định theo Biên bản xem xét thẩm định. Biên bản định giá tài sản ngày 29/3/2018. Bản trích đo địa chính số 02/TTKTTNMT ngày 25/3/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

2. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của các đương sự.

\* Ngày 04 tháng 5 năm 2020, bị đơn ông Đ kháng cáo với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa án sơ thẩm.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm: các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu và ý kiến.

\* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

- 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 phúc thẩm và xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ, thấy rằng, diện tích thực tế sử dụng của các đương sự đều thiếu so với giấy được cấp. Việc thiếu đất do làm lộ giao thông, lúc trước cấp giấy không thể hiện có lộ, quá trình sử dụng bị đơn có đăng ký cấp đổi năm 2000 diện tích chiều ngang từ 24 thành 25m và hiện nay sử dụng thực tế là 25,02m chưa tính chiều ngang tranh chấp 2,63m, nếu tính chiều ngang là dư so với giấy được cấp. Bên cạnh đó, nếu tính đất tranh chấp cho bị đơn thì hình thể giữa hai thửa đất của

nguyên đơn và bị đơn không còn là đường thẳng hàng, có gấp khúc không phù hợp với hình thể cấp giấy của hai bên, trong giấy hai bên được cấp không có thể hiện đường dân sinh vì vậy, bị đơn cho rằng có đường dân sinh là không đúng. Do đó, có cơ sở xác định bị đơn lấn đất của nguyên đơn, nên yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở, nhưng cần sửa bổ sung phần tuyên thêm cho những người kế thừa tổ tụng của bà A, bà N, ông Đ vì những người này là con bà T đã mất.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Việc vắng mặt nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa, thấy rằng, việc vắng mặt có đại diện và một số những người liên quan đều có yêu cầu giải quyết vắng mặt và việc vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng đến nội dung vụ án nên tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định.

[2] Về kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Qua diễn biến tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay cùng với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Các đương sự thống nhất xác định phần đất tranh chấp có diện tích 224,1m<sup>2</sup> theo bản trích đo địa chính số 02/TTKTTNMT ngày 25/3/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường. Nguyên đơn và bị đơn đều xác định phần đất tranh chấp trên là của mình, cụ thể, nguyên đơn cho rằng thuộc thửa 11, do bà Trần Thị T đứng tên (cha, mẹ của các nguyên đơn), còn bị đơn thì cho rằng thuộc thửa số 12 do bị đơn đứng tên. Việc cấp giấy cho các đương sự là đúng trình tự qua văn bản xác định của Ủy ban nhân dân huyện V (bút lục 55). Nguyên đơn xác định giữa hai thửa đất của nguyên đơn và bị đơn vào năm 2000 các bên có tiến hành cắm ranh, nhưng bị đơn không thừa nhận, tại biên bản phiên tòa phía nguyên đơn xác định trụ ranh không ổn định (bút lục 346) do phía bị đơn nhỏ trụ ranh. Do đó, xác định phần đất giữa nguyên đơn và bị đơn là không có trụ ranh ổn định. Vì vậy, để đảm bảo cho việc xác định phần đất tranh chấp là của nguyên đơn hay bị đơn cần phải xem xét lại quá trình cấp giấy có đo đạc cụ thể hay không, quá trình sử dụng cũng như hiện trạng các bên sử dụng diện tích như thế nào.

[2.2] Thấy rằng, qua đo đạc thực tế, các bên đều thiếu đất. Do phía ông T có nhận chuyển nhượng đất từ ông C2 tại thửa số 10, diện tích theo sổ mục kê ông C2 khai là 2.750m<sup>2</sup>, ông T đã canh tác làm chung thửa 11, nên khi tiến hành đo đạc thì cần phải đo tổng thể cả ba thửa 10, 11, 12, theo giấy được cấp thì thửa 10, 11 của nguyên đơn tổng diện tích 14.400m<sup>2</sup>, nhưng thực tế chỉ 13.941,2m<sup>2</sup> (thửa 10 vẫn



đảm bảo  $2.750\text{m}^2$  theo diện tích ông C2 kê khai), thửa 11 chỉ  $11.191,2\text{m}^2$ , thiếu  $458,8\text{m}^2$ ; tương tự thửa 12 của bị đơn giấy cấp  $2.775\text{m}^2$ , thực tế thì chỉ  $2.445\text{m}^2$ , thiếu  $330\text{m}^2$ , nguyên nhân thiếu đất, có thể khẳng định, khi cấp giấy cho các bên thể hiện phần đất giáp kinh A tổng, nhưng khi đo đạc thực tế thì các phần đất thửa 10, 11, 12 lại giáp lộ giao thông 3m rồi mới đến A tổng, đồng thời trước đây các phần đất là đường thẳng hàng, nhưng theo bản vẽ hiện tại thì có các điểm nổi không thẳng hàng. Về diện tích làm lộ thì Tòa án có tiến hành xác minh nhưng không xác định được cụ thể, tất nhiên khi làm lộ sẽ ảnh hưởng chiều dài còn chiều ngang thì không ảnh hưởng được thể hiện qua Bản trích đo ngày 25/3/2019. Cần xác định hiện tại các đương sự đang tranh chấp ranh giới nghĩa là phần chiều ngang của phần đất hai bên.

[2.3] Khi tiến hành cấp giấy cho nguyên đơn có đo đạc tổng thể (lược đồ giải thửa, bút lục 46) thể hiện đất chiều ngang (chiều giáp kinh A tổng) của nguyên đơn là 72m, chiều ngang (giáp kinh thủy lợi) thì không thấy thể hiện, đối chiếu với Bản trích đo với bản trích đo hiện nay thì không còn đường thẳng, có các điểm nếu cộng lại thì chiều ngang là 69.5m là thiếu so với bản vẽ khi cấp giấy, tương tự bị đơn khi cấp giấy và xin điều chỉnh diện tích chiều ngang là 25m, thực tế nếu cộng chiều ngang đất tranh chấp 2.63m bị đơn cho rằng của bị đơn là dư 2,65m, hiện tại bị đơn sử dụng chiều ngang 25,02m là dư 0,2m. Vậy nếu tính chiều ngang của cả hai đang sử dụng nếu chưa tính tranh chấp thì nguyên đơn thiếu, bị đơn dư 2,65m, chiều ngang mặt sau bị đơn vẫn dư so với giấy được cấp (25m) nếu tính luôn phần tranh chấp ngang 2.1m là 4,57m. Đối với chiều ngang sau của nguyên đơn thì không xác định được. Mặt khác, nếu xác định toàn bộ phần đất tranh chấp của bị đơn thì hình thể đất của hai bên không đúng như giấy được cấp, giấy đất hai bên được cấp giáp nhau là một đường thẳng kể cả việc bị đơn xin chỉnh lý chiều ngang diện tích đất từ 24m sang 25m vào năm 2000 thì bản vẽ thể hiện cũng là một đường thẳng hàng và hiện nay theo sự chỉ ranh của bị đơn cho rằng phần đất của mình thì không còn là đường thẳng mà là đường gấp khúc, từ phần giáp kinh A tổng chạy dài cặp hai thửa đoạn có chiều dài 95,28m, hết đoạn này tới đoạn gấp khúc qua phần đất nguyên đơn 2,1 (cũng là điểm cuối đất của bị đơn) nên việc chỉ ranh của bị đơn qua phần đất của nguyên đơn là không đúng so với hình thể ban đầu của hai thửa đất. Bị đơn còn cho rằng, phần đất tranh chấp trước đây là đường dân sinh có chiều ngang 10m, nhưng qua xem xét giấy chứng nhận hai bên được cấp không thể hiện đường dân sinh nào nằm giữa hai phần đất, có sự mâu thuẫn

với lời khai của bị đơn và những người làm chứng có đường dân sinh 10m, đồng thời, nếu cho rằng đường dân sinh trước đây 10m thì hiện nay tại sao chỉ còn chỉ còn 2,63m (là phần tranh chấp) là không đúng. Đồng thời, tại biên bản xác minh ngày 11/6/2021 (bút lục 291) Ủy ban xác định không có đường dân sinh giữa hai thửa đất của nguyên đơn và bị đơn. Do đó, không có cơ sở khẳng định phần đất tranh chấp trước đây là đường dân sinh. Từ những phân tích trên có cơ sở xác định quá trình sử dụng đất bị đơn đã lấn của các nguyên đơn. Do đó, kháng cáo của bị đơn sửa án sơ thẩm là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Với những nhận định trên nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá các chứng cứ và xét xử công nhận phần đất tranh chấp cho các nguyên đơn là đúng quy định nên cần giữ nguyên. Tuy nhiên, khi buộc bị đơn giao trả đất cho các nguyên đơn thì cần xác định thêm những người thừa kế tổ tụng của bà A, bà N, ông Đ vì những người này là con bà T đã chết thì phần quyền thừa kế của những người này được hưởng từ bà T được chuyển tiếp cho những người thừa kế gồm: Bà NLQ15 và ông NLQ16 là vợ con ông Đ, ông NLQ17 là con của bà A, ông NLQ18 là con của bà Nhơn Thị N) để buộc bị đơn trả thêm cho những người này. Còn đối với việc có phân chia tài sản thừa kế này hay không do đương sự quyết định và nếu có tranh chấp thì giải quyết thành vụ kiện khác.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: 15.167.732 đồng. Giữ nguyên như nhận định án sơ thẩm.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu nên bị đơn phải chịu theo quy định. Tuy nhiên, là người cao tuổi nên được miễn

[5.2] Án phí phúc thẩm: Kháng cáo bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu. Tuy nhiên, 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 năm 2015;

- Điều 165, 166, 175, 176, 651 Bộ luật Dân sự 2015;

- Điều 95, 97, 166, 170 Luật đất đai;

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

**\*Tuyên xử:** - Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

- Sửa bổ sung một phần bản án sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện V về nội dung người thừa kế tố tụng.

### 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 224,1m<sup>2</sup> (ký hiệu A) thuộc thửa đất số 11, loại đất LUC, tờ bản đồ số 07, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số: 39/GCN/RĐTL, cấp ngày 15/6/1989 là quyền sử dụng hợp pháp của bà Trần Thị T. Buộc bị đơn ông Phạm Văn Đ và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ1, bà NLQ3, ông NLQ4, bà NLQ2, ông Phạm Quang C phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản có trên phần đất tranh chấp diện tích 224,1m<sup>2</sup> (ký hiệu A), loại đất LUC, thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 07 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số: 39/GCN/RĐTL cấp ngày 15/6/1989 do bà Trần Thị T đứng tên để trả lại đất nêu trên cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị T gồm các ông, bà 1. Nhơn Thị H, 2. bà Nhơn Thị H1, 3. ông Nhơn Văn T, 4. ông Nhơn Văn T1, 5. bà Nhơn Thị D, 6. bà NLQ15 và NLQ16 (vợ và con của Nhơn Văn Đ đã chết, ông Đ là con bà T), 7. NLQ17 (con bà Nhơn Thị A đã chết, bà A là con bà T), 8. NLQ18 (con bà Nhơn Thị N đã chết, bà N là con bà T).

1.2 Vị trí, kích thước phần đất tranh chấp phải giao trả và thi hành tháo dỡ tài sản trên đất để trả được xác định theo Biên bản xem xét thẩm định, Biên bản định giá tài sản ngày 29/3/2018. Bản trích đo địa chính số 02/TTKTTNMT ngày 25/3/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

1.3 Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích thực tế sử dụng và theo quyết định của bản án.

1.4 Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền tiến hành chỉnh lý biến động diện tích cho các đương sự theo quy định.

2. Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền 15.167.732 đồng, nguyên đơn đã nộp tạm ứng 14.167.732 đồng. Bị đơn tạm ứng 1.000.000 đồng nên bị đơn còn phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền 14.167.732 đồng.

### 3. Về án phí:

#### 3.1 Sơ thẩm:

- Bị đơn ông Phạm Văn Đ được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho ông Nhơn Văn T tổng số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 736.000đ (hai trăm ba mươi sáu ngàn đồng) theo các biên lai số 007131 ngày

04/7/2014; số 007340 ngày 29/01/2015; số 009974 ngày 25/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, thành phố Cần Thơ.

-Trả lại cho các nguyên đơn bà Nhơn Thị H, bà Nhơn Thị H1, ông Nhơn Văn T1, bà Nhơn Thị D, ông Nhơn Văn T số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 016733 ngày 22/03/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, thành phố Cần Thơ.

3.2. Phúc thẩm: Bị đơn ông Phạm Văn Đ được miễn. Không có thu.

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 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 TPCT;
- TAND H. V;
- Chi Cục THADS H. V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**  
(Đã ký)

**Hà Thị Phương Thanh**