

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 41/2021/DS-PT.

Ngày: 04-02-2021.

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

*Các Thẩm phán:*

1. Ông Trần Tấn Quốc

2. Ông Dương Ngọc Thành

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Thu Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 01 và ngày 04 tháng 02 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 496/2020/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 43/2020/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 517/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ông Trương VTr, sinh năm 1941 và bà Huỳnh Th P, sinh năm 1946.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Trọng, bà Phượng:* Ông Trương Sơn H, sinh năm 1974 (theo văn bản ủy quyền ngày 18/6/2015 và ngày 19/8/2015).

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã TB, huyện Th, tỉnh Long An.

*2. Bị đơn:* Ông Võ Thuận Th, sinh năm 1979 và bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1981.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Y:* Ông Võ Thuận Th (theo văn bản ủy quyền ngày 11/5/2016).

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã TB, huyện Th, tỉnh Long An.

3. *Người kháng cáo:* Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trương Sơn H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

- *Nguyên đơn ông Trương VTr đại diện theo ủy quyền ông Trương Sơn H trình bày:* Ông Tr đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại Ấp A, xã TB, huyện Th, tỉnh Long An. Thửa đất 98 giáp ranh với thửa đất số 99 của ông Võ Thuận Th, thửa 98 và 99 có chung một bờ ranh rộng 2m, dài 100m, mỗi bên sở hữu  $\frac{1}{2}$  bờ ranh. Trước đây, bờ ranh của Ông Tr có trồng 02 hàng tràm cách vị trí ranh 0,4m. Bên ông Th cũng có trồng 02 hàng tràm, trong đó có 01 hàng tràm trồng ngay vị trí ranh. Đến năm 2009, Ông Tr và bà Phkhai dỡ thửa đất số 98 để sạ lúa nên đã đốn 02 hàng tràm và không trồng lại, còn 02 hàng tràm của ông Th hiện nay đã hơn 15 năm tuổi. Năm 2014, Ông Tr và bà Phcó quy hoạch thửa đất số 98 để trồng chanh và có tiến hành đào kênh nhưng phía ông Th không đồng ý vì ông Th cho rằng là đất của ông Th và ngăn cản. Vụ việc đã được Ủy ban nhân dân xã TB hòa giải nhiều lần nhưng không Th. Nay Ông Tr và bà Phkhởi kiện tại Tòa yêu cầu ông Th và bà Y hoàn trả phần đất mà ông Th và bà Y đã lấn chiếm là 21m<sup>2</sup>.

- *Bị đơn ông Võ Thuận Th và bà Nguyễn Thị Y do ông Võ Thuận Th đại diện trình bày:* Ông Võ Thuận Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 99, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại Ấp A, xã TB, huyện Th, tỉnh Long An. Thửa đất số 99 của ông Th giáp ranh với thửa đất số 98 của ông Trương VTr, thửa 99 và 98 có chung một bờ ranh và các bên cùng có trồng tràm nhưng phía Ông Tr đã đốn tràm còn phía ông Th tràm vẫn còn khoảng 15 năm tuổi. Khi trồng tràm, ông Th trồng ở phía trong cách ranh đất của ông Th khoảng 0,6m. Nay, Ông Tr khởi kiện yêu cầu ông Th và bà Y trả 21m<sup>2</sup> đất thì ông Th không đồng ý vì phần đất tranh chấp là đất của ông Th.

Vụ án được Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa tiến hành hòa giải nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 43/2020/DS-ST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa.

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147 và Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 95, 96, 97, 100, 202, 203 Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH/QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trương VTr, bà Huỳnh Th P đối với ông Võ Thuận Th, bà Nguyễn Thị Y về tranh chấp 21m<sup>2</sup> quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã TB, huyện Th, tỉnh Long An là khu C tờ bản đồ số 12 thuộc Mảnh trích đo địa chính số 12 -2017 của công ty TNHH Đo đạc nhà đất

Hưng Phú được Chi nhánh văn phòng đăng ký Đất đai tại huyện Thanh Hóa duyệt ngày 10/7/2017.

Về các chi phí: Ông Trương VTr và bà Huỳnh Th P phải chịu chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ là 15.000.000đồng, Ông Tr và bà P đã nộp xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho ông Trương VTr và bà Huỳnh Th P. Hoàn trả cho Ông Tr và bà P 200.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003225 ngày 07/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Hóa.

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

Bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 22 tháng 9 năm 2020 đại diện nguyên đơn ông Trương Sơn H kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện nguyên đơn ông Trương Sơn H không rút đơn khởi kiện, các bên đương sự không đề nghị thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp thêm chứng cứ mới, phía nguyên đơn đề nghị Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ.

Đại diện nguyên đơn ông Trương Sơn H trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn ông Võ Thuận Th trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét yêu cầu kháng cáo của đại diện nguyên đơn thấy rằng: Căn cứ vào chứng cứ có tại hồ sơ và lời trình bày, tranh luận của các bên đương sự tại phiên tòa phúc thẩm xét thấy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và áp ranh bản đồ địa chính để xác định ranh giới các thửa đất là không có căn cứ. Trong trường hợp này phải căn cứ vào quá trình sử dụng thực tế để xác định ranh giới của hai thửa đất. Ranh giới đất chính là hàng tràm hiện hữu như các đương sự đã trình bày. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Kháng cáo của đại diện nguyên đơn ông Trương Sơn H được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 279, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét đối với nội dung kháng cáo của đại diện nguyên đơn ông Trương Sơn H thấy rằng:

[2.1] Về nội dung vụ án: Ông H đại diện theo ủy quyền của Ông Tr và bà P yêu cầu ông Th và bà Y trả 21m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 98, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại Ấp A, xã TB, huyện Th, tỉnh Long An. Tại phiên tòa, ông Th không đồng ý với yêu cầu của ông H đại diện cho Ông Tr vì ông Th không có lần đất của ông Trọng.

[2.2] Về nguồn gốc đất:

Đối với thửa đất số 98 của ông Trọng: Năm 1997 Ông Tr có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng cộng 11 thửa đất. Tổng diện tích là 190.355m<sup>2</sup>, trong đó có thửa đất số 98, tờ bản đồ số 12, diện tích 10.462m<sup>2</sup> loại đất rừng sản xuất.

Đối với thửa đất số 99 của ông Th : Năm 2007 ông Th nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ ông Võ Tr gồm 4 thửa đất với tổng diện tích là 24.800m<sup>2</sup> trong đó có thửa số 99, tờ bản đồ số 12, diện tích 9.640m<sup>2</sup> loại đất rừng sản xuất.

[2.3] Về quá trình sử dụng đất: Thửa đất 98 của ông Trương VTr giáp ranh với thửa đất số 99 của ông Võ Thuận Th, thửa 98 và 99 có chung một bờ ranh rộng 2m, dài 100m, mỗi bên sở hữu 1/2 bờ ranh. Trước đây, bờ ranh của Ông Tr có trồng 02 hàng tràm cách vị trí ranh 0,4m. Bên ông Th cũng có trồng 02 hàng tràm, trong đó có 01 hàng tràm trồng ngay vị trí ranh. Đến năm 2009, Ông Tr và bà P khai dờ thửa đất số 98 để xạ lúa nên đã đốn 02 hàng tràm và không trồng lại, còn 02 hàng tràm của ông Th hiện nay đã hơn 15 năm tuổi.

[2.4] Tại các biên bản hòa giải của UBND xã TB vào các ngày 26/6/2015, 27/7/2015, 03/8/2015: Ông Tr xác định hàng tràm hiện hữu (tức hàng tràm của ông Th trồng) là ranh. Ông Th trình bày ranh là mép ngoài (biên bản ngày 03/8/2015 xác định mép trong) gốc tràm tại thửa đất 99 giáp thửa 534, 557 từ đất ông Th kéo thẳng xuống gốc tràm ranh tính từ mép trong tại thửa đất số 88 giáp thửa đất 86, 89 tại phần đất ông Th . Qua các lần hòa giải tại UBND xã TB thì lời trình bày của ông Trọng, ông Th hoàn toàn thống nhất nhau. Lời trình bày ông Th, Ông Tr thống nhất với lời khai các nhân chứng là ranh giới mỗi bên trồng 2 hàng tràm, Ông Tr phá tràm xạ lúa, Ông Tr đốn tràm và đắp đất lên phần bờ bên Ông Tr làm lối đi lại, ông Th đắp đất từ hàng tràm về phía đất của ông Th nên có

cơ sở xác định, hàng trăm hiện hữu (tức hàng trăm của ông Th trông) chính là ranh giới thửa đất 98 của Ông Tr và thửa đất 99 của ông Th .

[2.5] Tại văn bản số 98/YBND-NC ngày 26/01/2016 UBND huyện Thanh Hóa có ý kiến xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tr, ông Th là đúng với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, quá trình cấp giấy theo không ảnh, không có đo đạc thực tế. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào diện tích trên giấy đất và áp ranh bản đồ địa chính để xác định ranh giới các thửa đất và xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Th là không có căn cứ. Trong trường hợp này phải căn cứ vào quá trình sử dụng đất thực tế để xác định ranh giới của hai thửa đất. Ranh giới đất chính là hàng trăm hiện hữu như các đương sự đã trình bày. Do đó, để đảm bảo quyền lợi cho cả hai bên Ông Tr và ông Th cần xác định diện tích đất tranh chấp này mỗi bên được sử dụng  $\frac{1}{2}$  diện tích đất, vị trí tứ cận được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 12-2017 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh văn phòng đăng ký Đất đai tại huyện Thanh Hóa duyệt ngày 10/7/2017 và theo Mảnh trích đo phân khu của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú ngày 03/02/2021. Cụ thể ông Trương VTr được sử dụng diện tích đất tại khu C1, ông Võ Thuận Th được sử dụng thửa đất tại khu C2.

Từ những nhận định trên: Kháng cáo của đại diện nguyên đơn là ông Trương Sơn H có căn cứ nên được chấp nhận một phần.

[3] Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ.

[4] Về chi phí tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm là 28.000.000đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện nguyên đơn tự nguyện chịu tất cả các chi phí này, ông H đã nộp xong.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[5.1] Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trương VTr và bà Huỳnh Th P do thuộc đối tượng 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 án phí, lệ phí Tòa án. Hoàn trả cho Ông Tr và bà Ph200.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003225 ngày 07/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Hóa.

[5.2] Ông Võ Thuận Th, bà Nguyễn Thị Y phải liên đới chịu 300.000đồng án phí.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương VTr không phải chịu án phí.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của đại diện nguyên đơn ông Trương Sơn H.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2020/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Hóa.

Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 và Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 97, Điều 100, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

**1.** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương VTr và bà Huỳnh Th P về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Võ Thuận Th và bà Nguyễn Thị Y đối với diện tích đất 10.5m<sup>2</sup>.

Buộc ông Võ Thuận Th và bà Nguyễn Thị Y phải có trách nhiệm liên đới trả cho ông Trương VTr và bà Huỳnh Th P diện tích đất 10.5m<sup>2</sup> vị trí đất tại khu C1, loại đất RSX, thuộc tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã TB, huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An.

**2.** Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương VTr và bà Huỳnh Th P về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Võ Thuận Th và bà Nguyễn Thị Y đối với diện tích đất 10.5m<sup>2</sup>.

Ông Võ Thuận Th và bà Nguyễn Thị Y được tiếp tục sử dụng diện tích đất 10.5m<sup>2</sup> vị trí đất tại khu C2, loại đất RSX, thuộc tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã TB, huyện Th, tỉnh Long An.

**3.** Vị trí cứ cặn, diện tích theo Mảnh trích đo địa chính số 12 -2017 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thanh Hóa duyệt ngày 10/7/2017 và theo Mảnh trích đo phân khu của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú ngày 03/02/2021.

**4.** Ông Trương VTr, bà Huỳnh Thị P và ông Võ Thuận Th, bà Nguyễn Thị Y được quyền liên hệ đến Cơ quan chức năng có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích đất phù hợp với diện tích đất mình được quyền sử dụng theo quy định của Luật đất đai.

**5.** Về các chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm: Ông Trương VTr và bà Huỳnh Th P tự nguyện chịu số tiền là 28.000.000đồng, số tiền này Ông Tr và bà P đã nộp xong.

**6.** Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trương VTr và bà Huỳnh Th P được miễn án phí. Hoàn trả cho Ông Tr và bà P 200.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003225 ngày 07/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Hóa.

Ông Võ Thuận Th, bà Nguyễn Thị Y phải liên đới chịu 300.000đồng án phí.

**7.** Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Trương VTr và bà Huỳnh Th P được miễn án phí.

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

**9.** Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- TAND Cấp Cao tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Thạnh Hóa;
- Chi cục THA huyện Thạnh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

***(Đã ký)***

**Phùng Thị Cẩm Hồng**