

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 67/2021/DS-PT

Ngày 24-11-2021

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Huỳnh Ái Loan

*Các Thẩm phán:* Ông Ngô Đê

Bà Ngô Thị Kim Châu

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Bùi Minh Loan, Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:** Bà Võ Thị Kim Liên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 44/2021/TLPT-DS ngày 17 tháng 6 năm 2021 về Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 92/2021/QĐ-PT ngày 29 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Thạch Thị L, sinh năm 1936 (có mặt)

*Địa chỉ:* Ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Bà Kim Thị Mỹ H – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Trà Vinh.

*Bị đơn:* Ông Thạch So P, sinh năm 1969 (có mặt)

*Địa chỉ:* Ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

*Người đại diện theo uỷ quyền của ông Thạch So P:* bà Thạch Thị Y, sinh năm 1970, địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. (có mặt).

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

- Anh Thạch Ph, sinh năm 1972 (có mặt)

- Anh Thạch M, sinh năm 1995 (vắng mặt)

- Anh Thạch N, sinh năm 1999 (vắng mặt)
- Chị Thạch Thị Y, sinh năm 1970 (có mặt)
- Chị Thạch Thị Lý H, sinh năm 1999 (vắng mặt)
- Bà Thạch Thị Đ, sinh năm 1965 (có mặt)
- Chị Thạch Thị L1, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- Ông Thạch S1, sinh năm 1957 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Ô Đ, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- Ông Thạch S2, sinh năm 1960 (có mặt)

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

- Bà Thạch Thị L2, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã A, huyện Tr, tỉnh Trà Vinh.

*Người phiên dịch:* Ông Kim Thành L – Công tác tại Ủy ban mặt trận tổ quốc Việt Nam Phường 7, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 23 tháng 01 năm 2019, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Thạch Thị L trình bày:* Bà có diện tích 8170m<sup>2</sup> thuộc thửa 144, tờ bản đồ số 8 tọa lạc Ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh được UBND huyện T cấp quyền sử dụng ngày 06/8/1994. Giáp đất của bà là thửa 146 của ông Thạch So P. Quá trình sử dụng đất, gia đình ông Thạch So P đã xây dựng hàng rào giáp với thửa đất 144 và lấn ranh qua thửa 144 với diện tích thực đo là 60,8m<sup>2</sup>, lúc đó bà không đồng ý nhưng do lớn tuổi nên chỉ ngăn cản, phản đối, không có báo chính quyền địa phương.

Bà yêu cầu gia đình ông P di dời hàng rào trả lại diện tích đất lấn chiếm cho bà. Bà thừa nhận thửa 144 đã tách thành 5 thửa 374, 375, 376, 377 và 144 nhưng không đúng ranh theo tư liệu cũ nên bà không chấp nhận lấy mốc ranh của tư liệu mới, yêu cầu Tòa án xem xét theo tổng thể diện tích của thửa 144 đã được cấp quyền sử dụng năm 1994 để đánh giá ranh đất. Đối với thửa 374 bà cho con là Thạch Thị D cất nhà ở, nhưng chưa tặng cho quyền sử dụng, căn nhà không nằm trên phần đất tranh chấp nên không liên quan đến vụ án.

*Theo bản tự khai, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Thạch Thị Y đại diện ông Thạch So P trình bày:* Năm 2003 vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Thạch Thị T và được UBND huyện T cấp quyền sử dụng diện tích 3080m<sup>2</sup>, thửa 146 tờ bản đồ số 8 tọa lạc Ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh do ông Thạch So P đại diện hộ đứng tên. Giáp đất của bà là thửa 144 của bà Thạch Thị L. Từ năm 2016 đến năm 2017 gia đình bà xây dựng hàng rào xung quanh bảo vệ thửa đất nhưng không lấn ranh qua đất bà L. Nhà bà và nhà bà

L gần nhau, hàng ngày gia đình bà L đều đi ra lộ nhựa trên lối đi giáp ranh với hàng rào, nhưng gia đình bà L không ai ngăn cản hay tranh chấp. Sau khi gia đình bà xây hàng rào xong bà L mới đo đạc, tách thửa đất, lúc đó bà L thống nhất ranh theo hàng rào. Bà không đồng ý theo yêu cầu của bà L, yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp thuộc thửa 146 của gia đình bà.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Thạch Ph trình bày:* Anh là con và là thành viên hộ bà Thạch Thị L, do anh đi làm xa ít về nhà nên trong quá trình sử dụng đất gia đình ông P xây dựng hàng rào lấn ranh qua thửa đất 144 của gia đình anh với diện tích 60,8m<sup>2</sup>. Do mẹ anh bà L đã cao tuổi không biết ngăn cản cũng không báo chính quyền địa phương, đến khi anh về nhà ở mới cùng bà L tranh chấp khởi kiện. Năm 2018 thửa đất 144 tách ra thành 5 thửa nhưng không đúng ranh, không đủ diện tích, đề nghị Tòa án xem xét diện tích theo quyền sử dụng đất mà UBND huyện T đã cấp cho gia đình anh năm 1994. Anh yêu cầu hộ ông Thạch So P, bà Y di dời hàng rào trả lại diện tích đất đã lấn chiếm.

Anh Thạch N, Thạch M thống nhất ý kiến, yêu cầu của bà Thạch Thị L và anh Thạch Ph.

*Ông Thạch S1, ông Thạch S2, bà Thạch Thị L1, bà Thạch Thị Đ và bà Thạch Thị L2 trình bày:* Bà Sơn Thị Đ là mẹ ruột của các ông bà, bà Đ có cùng hộ khẩu với ông P, hiện bà Đ đã chết. Các ông bà xác định thửa đất 146 do bà Y, ông P nhận chuyển nhượng, không phải đất bà Đ nên không tranh chấp gì về thửa đất nêu trên và thống nhất ý kiến của bà Y, ông P.

Chị Thạch Thị Lý H thống nhất ý kiến bà Y, ông P.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 06-4-2021 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định: Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 91, 147, 157, 165, 217, 228 và 271 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 73 Luật Đất đai năm 1993; Điều 166 và 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị L về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với hộ ông Thạch So P. Công nhận diện tích 60,8m<sup>2</sup> đất tranh chấp thuộc thửa 146, tờ bản đồ số 8 (nay là thửa 62) tọa lạc Ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh của hộ ông Thạch So P; do hộ ông Thạch So P đang sử dụng diện tích đất tranh chấp nên tiếp tục được quyền sử dụng. Đất tranh chấp có vị trí và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 146 có số đo 34,49m
- Hướng Tây giáp thửa 374 là đường gấp khúc, có 2 đoạn, đoạn 1 có số đo 29,20m và đoạn 2 có số đo 5,75m;
- Hướng Nam giáp thửa 146 có số đo 1,5m
- Hướng Bắc là điểm 0 giáp thửa 146.

(Có Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 1026/CNHTC ngày 11/12/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tiểu C).

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

Ngày 08/4/2021 bà Thạch Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu hộ ông Thạch So P, bà Y di dời hàng rào trả lại diện tích đất 60,8m<sup>2</sup> đất tranh chấp thuộc thửa 146, tờ bản đồ số 8 tọa lạc Ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:*

Gia đình bà Thạch Thị L sử dụng phần đất thuộc thửa 144, tờ bản đồ số 8 tọa lạc Ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh giáp ranh đất bà Thạch Thị Th, ranh đất hai bên là con mương có cột mốc ở giữa mương được hai bên cặm từ năm 1991, năm 1994 UBND huyện T cấp quyền sử dụng cho hộ bà L diện tích 8170m<sup>2</sup>, diện tích đất được cấp trong giấy ít hơn diện tích thực tế sử dụng, nhưng do là người dân tộc, nhận thức pháp luật hạn chế nên bà L không khiếu nại việc cấp giấy, dẫn đến có sai số giữa diện tích đất thực tế và diện tích đất được cấp. Việc Tòa án sơ thẩm nhận định giải quyết theo tường trình của bà Thạch Thị Th là không khách quan, vì bà Tha là người bán đất cho ông P. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét chấp nhận cho yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị Lang.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:*

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Từ khi thụ lý vụ án đến khi quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Các đương sự và những người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ: bởi vì: Bà Thạch Thị L có diện tích 8170m<sup>2</sup> thuộc thửa 144, tờ bản đồ số 8 tọa lạc Ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh được UBND huyện T cấp quyền sử dụng ngày 06/8/1994. Tháng 8/2018 bà L tách thửa 144 đã thành 5 thửa 374 diện tích 1105,6 m<sup>2</sup>, thửa số 375 diện tích 1040,3m<sup>2</sup>, thửa số 376 diện tích 886,8m<sup>2</sup>, thửa số 377 diện tích 883,7m<sup>2</sup> và thửa 144 còn lại diện tích 4253,6m<sup>2</sup>, tổng diện tích 5 thửa: 8170m<sup>2</sup>, không tăng, không giảm so với diện tích đất được cấp giấy. Ông Thạch So P sang nhượng đất của bà Thạch Thị Th và được UBND huyện T cấp quyền sử dụng năm 2003 diện tích 3.080m<sup>2</sup> thuộc thửa 146, tờ bản đồ số 8 tọa lạc Ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, kết quả khảo sát diện tích đất thực tế ông P sử dụng bao gồm cả phần

đất tranh chấp là 2.979,2m<sup>2</sup>, giảm 100,8m<sup>2</sup> so với quyền sử dụng được cấp. Năm 2016 ông So P xây dựng hàng rào kiên cố, bà L có biết, có nhìn thấy nhưng không ngăn cản. Kết quả thẩm định của Văn phòng đăng ký đất đai huyện T xác định diện tích đất tranh chấp là 60,8m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 13 theo tài liệu đo đạc năm 2006 (nhằm thửa 146, tờ bản đồ số 8 theo tài liệu năm 1991) của hộ ông P được cấp quyền sử dụng. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Thạch Thị L, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 06-4-2021 của Tòa án nhân dân huyện T.

Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ và vẫn giữ nguyên yêu cầu như trên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nghe lời trình bày của đương sự và được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa các ông bà: Thạch N, Thạch M, Thạch Thị Lý H, Thạch Thị L1, Thạch S1. Thạch Thị L2 được triệu tập xét xử lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do, không có trở ngại khách quan. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử.

[2] Về nội dung vụ án: Xét lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn có trong hồ sơ vụ án, các chứng cứ thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, thấy đủ căn cứ xác định:

Bà Thạch Thị L có diện tích 8170m<sup>2</sup> thuộc thửa 144, tờ bản đồ số 8 tọa lạc Ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh được UBND huyện T cấp quyền sử dụng ngày 06/8/1994. Tháng 8/2018 bà Thạch Thị L tách thửa 144 thành 5 thửa 374 diện tích 1105,6 m<sup>2</sup>, thửa số 375 diện tích 1040,3m<sup>2</sup>, thửa số 376 diện tích 886,8m<sup>2</sup>, thửa số 377 diện tích 883,7m<sup>2</sup> và thửa 144 còn lại diện tích 4253,6m<sup>2</sup>. Ông Thạch So P sử dụng diện tích 3.080m<sup>2</sup> (thực đo 2.979,2m<sup>2</sup>) thuộc thửa 146, tờ bản đồ số 8 tọa lạc Ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh được UBND huyện T cấp quyền sử dụng năm 2003, nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Thạch Thị T. Các bên sử dụng ổn định liên tục không có tranh chấp. Năm 2016 ông P xây dựng hàng rào, tháng 8/2018 bà L phát sinh tranh chấp cho rằng ông P xây dựng hàng rào lấn chiếm đất của bà. Bà L yêu cầu công nhận diện tích 60,8m<sup>2</sup> đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình bà.

[3] Xét thấy: Tại văn bản số 1026/CNHTC ngày 11/12/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện T về việc cung cấp kết quả khảo sát đo đạc: Tổng diện tích đất tranh chấp là 60,8m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 13 theo tài liệu

đo đạc năm 2006 (nhằm thửa 146, tờ bản đồ số 8 theo tài liệu năm 1991), thuộc quyền sử dụng của ông Thạch So P.

[4] Năm 2016 gia đình ông Thạch So P tiến hành xây dựng hàng rào đến năm 2017 mới xong, quá trình ông P xây dựng hàng rào, bà Thạch Thị L và gia đình thường xuyên đi qua lại nhìn thấy nhưng không ngăn cản.

[5] Theo biên bản xác minh ngày 19/11/2021, bà Thạch Thị Th là người sử dụng đất trước khi chuyển nhượng cho ông Thạch So P, bà Th xác định phần nương nước là do cha của bà đào cách đây trên 40 năm, mục đích lấy nước tưới, khi đào cách ranh đất trên 1 mét, quá trình sử dụng chồng bà L và các hộ có lối đi giáp ranh có hỏi xin vét bùn dưới nương để bồi đắp đường đi. Bà khẳng định cái nương không phải là ranh đất với bà L và hàng rào của ông P xây dựng là còn nằm trong phạm vi đất của ông P.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm bà Thạch Thị L cũng không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh ông Thạch So P lấn chiếm đất của bà.

[7] Từ những căn cứ trên xét thấy bản án sơ thẩm xử công nhận diện tích đất tranh chấp 60,8m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của ông Thạch So P, bà Thạch Thị Y, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị L là có căn cứ.

[8] Xét thấy ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần được chấp nhận. Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[9] Về án phí phúc thẩm: Bà Thạch Thị L là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên bà Thạch Thị L được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 29 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. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Thạch Thị Lang.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 06-4-2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị L về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với hộ ông Thạch So P. Công nhận diện tích 60,8m<sup>2</sup> đất

tranh chấp thuộc thửa 146, tờ bản đồ số 8 (nay là thửa 62, tờ bản đồ số 13) tọa lạc Ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh của hộ ông Thạch So P; do hộ ông Thạch So P đang sử dụng diện tích đất tranh chấp nên tiếp tục được quyền sử dụng. Đất tranh chấp có vị trí và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 146 có số đo 34,49m;
- Hướng Tây giáp thửa 174 là đường gấp khúc, có 2 đoạn, đoạn 1 có số đo 29,20m và đoạn 2 có số đo 5,75m;
- Hướng Nam giáp thửa 146 có số đo 1,5m;
- Hướng Bắc là điểm 0 giáp thửa 146;

(Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 1026/CNHTC ngày 11/12/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Thạch Thị L.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và Điều 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Huỳnh Ái Loan**