

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 19 /2021/DS – PT
Ngày: 29/01/2021
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất
là ranh 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 Võ Bích Hải

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hải

Bà Hà Thị Phương Thanh

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Huyền – Thư ký
Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:
Bà Lê Hồng Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 & 29 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 69/2018/TLPT-DS ngày 12 tháng 3 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất là ranh đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 167/2017/DSST ngày 09/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện T.L. bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 11/2021/QĐ - PT ngày 12 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Văn U.H., sinh năm 1980.

Đại chỉ: ấp T.N. 4, xã T.X. A, huyện T.L., thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ: ấp T.N. 4, xã T.X. A, huyện T.L., Thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: 1/ Bà Trần Thị T., sinh năm 1969.

2/ Ông Trần Văn H1., sinh năm 1928

Cùng địa chỉ: ấp T.N. 4, xã T.X. A, huyện T.L., Thành phố Cần Thơ.

Ông Trần Văn H1. ủy quyền cho bà Trần Thị T.. Theo văn bản ủy quyền ngày 21/8/2013.

Ông Trần Văn H1. ủy quyền cho :

1/ Bà Trần Thị C.H., sinh năm 1959.

Địa chỉ: ấp Thới Thanh A, xã T.X. B, huyện T.L., thành phố Cần Thơ.

2/ Ông **Trần Văn V.**, sinh năm 1966

Địa chỉ: ấp Trường Thọ, xã T.X., huyện T.L., TP. Cần Thơ.

3/ Ông **Trần Văn N.**, sinh năm 1976

Địa chỉ: ấp T.N. 3, xã T.X. A, huyện T.L., TP. Cần Thơ.

4/ Ông **Trần Văn P.**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: ấp T.N. 2, xã T.X. A, huyện T.L., Thành phố Cần Thơ.

Theo Văn bản ủy quyền ngày 14/4/2017.

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

1/ Bà **Trần Thị L.**, sinh năm: 1979.

2/ Ông **Trần Văn T1.**, sinh năm 1930.

3/ Ông **Võ M.T.**, sinh năm 1960 (chết ngày 25/2/2020), người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng:

- Bà Trần Thị N., sinh năm 1963. Ủy quyền cho ông Võ M.T.

- Ông Võ M.C., sinh năm 1988

- Ông Võ M.T., sinh năm 1990

- Ông Võ M.T1., sinh năm 1992

- Bà Võ Thị L.T., sinh năm 1993

- Bà Võ Thị V.T., sinh năm 1995.

Cùng trú tại ấp T.N. 4, xã T.X. A, huyện T.L., Thành phố Cần Thơ

4/ Ông **Trần Văn T.**, sinh năm 1965

5/ Ông **Trần Văn T1.**, sinh năm 1981.

Cùng trú tại ấp T.N. 4, xã T.X. A, huyện T.L., Thành phố Cần Thơ.

6/ Ủy ban nhân dân huyện T.L., thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tấn Th. – Chức vụ: Phó Trưởng phòng tài nguyên và Môi trường huyện T.L.. (Theo văn bản ủy quyền số 1095/UQ-UBND ngày 13/4/2017).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Trần Văn H1., bà Trần Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn ông Võ Văn U.H. trình bày: Vào năm 2007, bà Trần Thị Đ. là mẹ ruột ông H. tặng cho ông một phần đất thổ cư, đất nghĩa địa và phần đất ruộng thuộc ấp T.N. 4, xã T.X. A, huyện T.L., thành phố Cần Thơ. Ông H. đã canh tác từ đó cho đến nay trên các thửa đất: 156, 158, 160 và được UBND huyện T.L. cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất vào ngày 16/11/2007 với diện tích thửa 156 là 16.612m², đất trồng lúa; thửa 158 diện tích 5.512m² (đất nghĩa địa); thửa 160 diện tích 1.800m², đất ở tại nông thôn. Ông H. cho rằng phía bị đơn đã lấn chiếm một phần đất nên yêu cầu bà Trần Thị T., ông Trần Văn H1. là người sử dụng tại thửa 161, 163 và 164 liền kề đất của ông H. có trách nhiệm trả lại diện tích là 733,7m² thuộc tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại ấp T.N. 4, xã T.X. A, huyện T.L., thành phố Cần Thơ cho ông.

Bị đơn bà Trần Thị T. trình bày: Trước đây bà và ông Trần Văn H1. sử dụng đất thuộc thửa số 161 (có 300m² đường nước), thửa 163 và 164 do ông Trần Văn H1. đứng tên quyền sử dụng đất giáp ranh với đất của ông H. thuộc thửa 156, 158 và thửa 160. Nguồn gốc đất trước đây là của ông bà sau đó chia lại cho các người con gồm: Trần Văn H1., Trần Thị Đ., Trần Văn T1.. Từ khi được chia đất thì phía ông H1., bà Đàm, ông Thìn đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp và có ranh sử dụng ổn định. Quá trình sử dụng đất, gia đình bà T. không lấn đất như ông H. trình bày mà ngược lại phía ông H. lấn ranh của bà. Do đó bà T., ông H1. không đồng ý trả lại diện tích 733,7m² theo hồ sơ trích đo địa chính ngày 13/11/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T.L.. Theo bà T. thì phần ranh của ông H. phải bao trùm cả kênh thủy lợi cộng thêm 2 mét đất bờ giáp đến đất của bà Hồ Thị Bảy. Sau đó có làm đơn yêu cầu Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc sở tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ đo đạc lại phần đất tranh chấp nhưng giống như lần trước Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường cũng chỉ đo đến bờ kinh thủy lợi nên bà T. cho rằng kết quả đo đạc không chính xác, không đúng với yêu cầu nên bà T. không thống nhất với kết quả đo đạc này.

Đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn H1. có mặt tại phiên tòa cùng trình bày: Xác định ông Trần Văn H1. và bà Trần Thị T. không lấn sang ranh của ông H. nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H..

Phía bị đơn có đơn yêu cầu phản tố được sử dụng phần diện tích 733,7m² thuộc các thửa 161, 163 và 164 tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp T.N. 4, xã T.X. A, huyện T.L., thành phố Cần Thơ.

Bà Trần Thị L. trình bày: Bà thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của chồng bà là ông Võ Văn U.H., bà xác định không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Ông Trần Văn T1., ông Võ M.T. có lời khai: Ông không lấn ranh đất của bà T., ông H1. như lời bà T. trình bày và không có liên quan trong vụ án. Do đó, ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà T.. Ông yêu cầu trường hợp diện tích đo

đặc dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông được cấp thì ông đồng ý trả lại diện tích dư cho bà T., ông H1.; còn trường hợp đất của ông thiếu thì ông yêu cầu bà T., ông H1. có trách nhiệm trả lại đất cho ông. Nay ông xác định ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án, ông thống nhất với bản vẽ Hồ sơ trích đo địa chính ngày 13/11/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T.L..

Ông Trần Văn T. có lời khai: Ông sử dụng thửa đất giáp với bà T., ông H1. từ Kinh 500 trở lên nên không có liên quan trong vụ án. Nay ông H., bà T. không có yêu cầu gì đối với ông thì ông thống nhất. Ông xác định không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Nay ông xin vắng mặt tại các giai đoạn tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm từ ngày hòa giải, đối chất đến khi kết thúc vụ kiện, ông cam đoan không có khiếu nại về sau.

Ông Trần Văn T1. có lời khai: Ông là con út của ông Trần Văn T1., ông được ông Thìn cho sử dụng toàn bộ diện tích đất do ông Thìn đứng tên nhưng chưa sang tên quyền sử dụng đất. Trước đây bà T. yêu cầu ông Thìn và ông trả đất thì ông không đồng ý, ông không lán ranh như bà T. trình bày. Ông thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Thìn và không yêu cầu độc lập trong vụ án.

Tại bản án sơ thẩm số 167/2017/DS-ST ngày 09/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện T.L. đã tuyên như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn U.H.. Bác yêu cầu phản tố của bà Trần Thị T..

Buộc bà Trần Thị T. có trách nhiệm trả cho ông Võ Văn U.H. diện tích 733,7m², thuộc thửa 156, 158 và 160, tờ bản đồ số 11. Đất tọa lạc tại ấp T.N. 4, xã T.X. A, huyện T.L., thành phố Cần Thơ. Trong diện tích 733,7m² gồm: 100,4m² là thửa 160, loại đất ONT; 162m² là thửa 158 loại đất nghĩa trang, 471,3m² là thửa 156, loại đất LUA.

Vị trí thửa đất được xác định theo hồ sơ trích đo địa chính số 66/VPĐKQSDĐ ngày 13/11/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T.L. và Sơ đồ xác định vị trí đất tranh chấp.

Kiến nghị cơ quan chuyên môn có thẩm quyền điều chỉnh diện tích quyền sử dụng đất theo sơ đồ vị trí thửa đất trên cơ sở yêu cầu của đương sự khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Vào ngày 12/11/2017, bị đơn ông Trần Văn H1., bà Trần Thị T. kháng cáo cho rằng bản án sơ thẩm không khách quan vì xử một chiều theo yêu cầu của

nguyên đơn và việc làm chứng không trung thực của người làm chứng; có nhiều vi phạm nghiêm trọng về tố tụng. Bị đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Nguyên đơn ông Võ Văn U.H. trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 733,7 m².

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn – Luật sư Nguyễn sỹ Kim trình bày: Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc cho rằng bị đơn lấn ranh đất và đòi trả lại diện tích 733,7m². Theo Công văn số 1692/UBND-TNMT ngày 13/6/2017 của UBND huyện T.L. thông tin về nguồn gốc các thửa đất số 158, 156, 160, theo sổ mục kê và bản đồ 299, thì vào ngày 20/3/1993, bà Trần Thị Đ. được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 156, diện tích 16.612m², thửa số 158 diện tích 5.512m², thửa 160 diện tích 1.800m², tổng diện tích 23.924m². Đến năm 2007, bà Đàm tặng cho ông U.H. 03 thửa đất trên và ông H. được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 16/11/2007.

Bị đơn ông Trần Văn H1. được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/7/1993 tại các thửa 161, 163, 164, 169, 726, 96. Sau đó ông H1. đã chuyển nhượng và tặng cho người khác, còn lại 03 thửa 161, 163, 164, tổng diện tích 19.138m² ông H1. tặng cho bà T. và được chứng nhận chính lý sang tên ngày 09/12/2011.

Theo bản trích đo địa chính năm 2014, thể hiện diện tích tại các thửa 156, 158, 160 tổng diện tích là 19.800,6m² chênh lệch giảm so với giấy được cấp 4.123,4m². So với giấy chứng nhận được cấp diện tích tại các thửa 161,163,164 là 21.129 tăng thêm 1.991m². UBND huyện Ô Môn không có cơ sở trả lời Tòa án vì thời điểm cấp giấy lần đầu không đo đạc thực tế, sau đó cấp lại giấy cho nguyên đơn và bị đơn cũng thực hiện trên giấy tờ, không có cơ sở xác định ai lấn đất của ai

Năm 2007, các bên có xuống trụ đá xác định ranh. Nguyên đơn thừa nhận có ký tên và cam kết không ai có quyền di dời trụ ranh. Tại phiên tòa, các bên đều xác nhận có lập biên bản xuống trụ ranh ngày 07/12/2007 và thừa nhận có xuống trụ đá cắm ranh cố định.

Cấp sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà T. nên bị đơn kháng cáo. Tại cấp phúc thẩm, bà T. yêu cầu đo đạc lại nhưng do người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chỉ ranh không thực hiện được. Nguyên nhân diện tích đất của nguyên đơn tăng hay giảm không phải do phía bị đơn, do tại các thửa đất giáp ranh với đất ông U.H. có sự thay

đổi cụ thể tại thửa 155 diện tích đất theo Giấy chứng nhận là 5.400m², ông Võ M.T. con ông Võ M.T. khẳng định nguồn gốc đất thửa 155 từ trước đến nay không chỉnh lý biến động, nhập thửa chuyển nhượng của ai. Theo Trích lục hồ sơ địa chính năm 2015 và giấy chứng nhận thì diện tích thửa 155 là 5.400m²; nhưng theo bản trích đo địa chính năm 2014 thì diện tích thửa 155 là 10.321,5m² chênh lệch 4.543m². Tại Trích đo địa chính năm 2014, thửa 157 diện tích khoảng 1.450m² trong khi sổ mục kê nguồn gốc đất không có thửa 157 tại vị trí này; diện tích phần bờ tại các thửa 158, thửa 156 cặp kinh dẫn nước không được đo diện tích cụ thể, diện tích đất của ông U.H. giảm 4.123,4m² nếu được đo chính xác thì nguyên đơn không những đủ đất mà còn tăng thêm khoảng trên 3.000m². Từ đó, Luật sư đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn H1., bà Trần Thị T..

Bị đơn bà Trần Thị T. thống nhất với việc thay đổi nội dung kháng cáo theo hướng yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. như ý kiến trình bày của luật sư.

Ông Võ M.T. không trình bày ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

- *Về thủ tục tố tụng:* Từ khi thụ lý theo thủ tục phúc thẩm và tại phiên tòa hôm nay, đương sự và Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung giải quyết vụ án:* Trên cơ sở tài liệu, chứng cứ và lời trình bày của đương sự. Nhận thấy, theo công văn số 1692 thông tin thì việc chênh lệch diện tích tại các thửa đất của nguyên đơn và bị đơn là do lần đầu cấp giấy không đo đạc thực tế.

Tại bản trích đo địa chính ngày 13/11/2014, thửa đất số 155 do ông Võ Văn Trí đứng tên giáp ranh với đất ông H. diện tích trong giấy chứng nhận là 5.400m² nhưng đo đạc thực tế diện tích là 10.321,5m². Thửa 157, phía nguyên đơn không cho đo vẽ, ông H. cho rằng bà Đàm cho con ông Trí sử dụng, trong sổ mục kê không có thửa 157. Cấp sơ thẩm cho rằng đất bị đơn thiếu nên chấp nhận yêu cầu khởi là không có căn cứ.

Tuy nhiên do các đương sự tranh chấp đất tại bờ kinh nên căn cứ ranh để giải quyết là phù hợp. Năm 2007, giữa bà T. và ông H. đã xuống trụ ranh kéo dài đến bờ kinh 500. Tại phiên tòa, ông H. xác nhận có ký tên vào biên bản, xác định có cắm trụ đá. Nay ông cho rằng phía bị đơn đã di dời trụ ranh, nhưng không xác định được

người đời và thông báo chính quyền. Mặt khác bờ đất này phía nguyên đơn không sử dụng mà sử dụng bờ đất khác để làm đường dẫn nước. Do vậy cần ổn định phần đất này cho bị đơn sử dụng. Đề nghị áp dụng khoản 2 điều 308 BLTTDS sửa bản án sơ thẩm công nhận phần đất trên cho bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn H1., bà Trần Thị T. trong hạn luật định, nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Sau khi cấp sơ thẩm xét xử vụ án, ngày 25/2/2020 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ M.T. chết nên căn cứ vào các tài liệu chứng như giấy khai tử, giấy khai sinh, giấy đăng ký kết hôn do ông Võ M.T. con ông Trí cung cấp, xác định người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Trí gồm có: vợ ông Trí là bà Trần Thị N., con của ông Trí gồm: Võ M.C., Võ M.T., Võ M.T1., Võ Thị L.T., Võ Thị V.T.. Ông Công, ông Thống, bà L.T., bà V.T., ông Thuận có đơn xin xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung tranh chấp và nội dung kháng cáo của bị đơn:

Xét thấy, vào ngày 26/3/2013 ông Võ Văn U.H. khởi kiện và khởi kiện bổ sung ngày 22/3/2017, yêu cầu giải quyết buộc bà T., ông H1. trả lại diện tích đất đã lấn chiếm 733,7m².

Vào ngày 12/11/2017, bị đơn ông Trần Văn H1., bà Trần Thị T. kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm nhưng tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm chấp nhận phần tố yêu cầu được sử dụng phần diện tích 733,7m² thuộc các thửa 161,163 và 164 tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp T.N. 4, xã T.X. A, huyện T.L., thành phố Cần Thơ cho bị đơn. Xét việc thay đổi yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu.

Xét yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của các bên, nhận thấy:

Đất của nguyên đơn ông Võ Văn U.H.: Vào ngày 20/10/2007, ông H. được mẹ ruột là bà Trần Thị Đ. lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tổng diện tích 23.924m², gồm các thửa: thửa 156, diện tích 16.612m² (2L); thửa 158, diện tích 5.512m² (N+) và thửa 160, diện tích 1.800m² (T), thuộc tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp T.N. 1, xã T.X. A, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ (nay là T.N. 4, xã T.X.

A, huyện T.L., thành phố Cần Thơ), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00005 do UBND huyện Ô Môn (cũ) cấp cho bà Trần Thị Đ. ngày 20/3/1993.

Đến ngày 16/10/2007, ông Võ Văn U.H. được UBND huyện Cờ Đỏ (cũ) cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01165, tại thửa số 156, diện tích 16.612m^2 (đất trồng lúa), tờ bản đồ số 12, hiện nay tọa lạc tại ấp T.N. 4, xã T.X. A, huyện T.L., thành phố Cần Thơ.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01166, tại thửa số 158, diện tích 5.512m^2 (đất nghĩa địa), tờ bản đồ số 12, hiện nay tọa lạc tại ấp T.N. 4, xã T.X. A, huyện T.L., thành phố Cần Thơ.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01167, tại thửa số 160, diện tích 1.800m^2 (đất ở tại nông thôn), tờ bản đồ số 12, hiện nay tọa lạc tại ấp T.N. 4, xã T.X. A, huyện T.L., thành phố Cần Thơ

Đất của bị đơn ông Trần Văn H1. và bà Trần Thị T.: Nguồn gốc vào ngày 02/04/1993, ông Trần Văn H1. xin đăng ký quyền sử dụng đất tổng diện tích 39.628m^2 . Đến ngày 30/7/1993, hộ ông Trần Văn H1. được UBND huyện Ô Môn (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000126, tổng diện tích 39.628m^2 , gồm các thửa: Thửa số 161, diện tích 1.400m^2 (T); thửa 163, diện tích 5.800m^2 (LNK); thửa số 164, diện tích 11.938m^2 (2L); thửa 169, diện tích 6.062m^2 ; thửa số 726, diện tích 8.100m^2 (2L) và thửa số 96, diện tích 6.328m^2 (2L), tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp T.N. 2, xã T.X., huyện Ô Môn, tỉnh Cần Thơ (nay là ấp T.N. 4, xã T.X. A, huyện T.L., Thành phố Cần Thơ).

- Vào ngày 15/12/2003, ông Trần Văn H1. lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn P. thửa đất số 96, diện tích 6.328m^2 (2L).

- Ngày 15/12/2003, ông Trần Văn H1. lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị T. thửa đất số 726, diện tích 8.100m^2 (2L).

- Cùng ngày 15/12/2003, ông Trần Văn H1. lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị C.L. thửa đất số 169, diện tích 6.062m^2 (2L).

Ngày 01/4/2004, hộ ông Trần Văn H1. được UBND huyện Cờ Đỏ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 19.138m^2 , gồm thửa số 161, diện tích 1.400m^2 [300m^2 (ONT) + 1.100m^2 ((CLN))]; thửa đất số 163, diện tích 5.800m^2 (LNK) và thửa số 164, diện tích 11.938m^2 (2L).

Ngày 16/11/2011, hộ ông Trần Văn H1. lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị T., tổng diện tích 19.138m^2 , gồm các thửa số 161, diện tích 1.400m^2 ; thửa đất số 163, diện tích 5.800m^2 và thửa số 164, diện tích 11.938m^2 . Việc tặng cho quyền sử dụng đất của ông H1. được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T.L. xác nhận thay đổi tại trang IV vào ngày 09/12/2011.

Căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế theo Hồ sơ trích đo địa chính ngày 13/11/2014, thể hiện tổng diện tích đất của nguyên đơn tại các thửa 156,158,160 là 19.800,6m² thiếu 4.123,4m² so với giấy được cấp là 23.924m²

Tổng diện tích đất tại các thửa 161,163,164 của bà T. là 21.129m² tăng thêm 1.991m² so với giấy được cấp là 19.138m².

Theo công văn số 1692/UBND-TNMT ngày 13/6/2017 của UBND huyện T.L. có ý kiến: Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 156, 158, 160, 161, 163, 164, nhận thấy các thửa đất này được cấp giấy lần đầu vào năm 1993 theo Bản đồ 299 (không đo đạc thực tế, không thể hiện kích thước các cạnh), giấy chứng nhận của ông H., bà T. được cấp lại trên cơ sở giấy chứng nhận cấp năm 1993 và bản đồ 299 nên không có sở cung cấp tài liệu theo yêu cầu của Tòa án,

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự xác nhận diện tích tại các thửa đất thuộc sở hữu trước nay không chỉnh lý biến động nhập thửa, tách thửa tặng cho hay chuyển nhượng cho người khác, đường ranh đất giữa nguyên đơn và bị đơn theo hình thể được ghi nhận trong giấy chứng nhận là ranh thẳng. Vị trí bờ ranh không thay đổi.

Theo Biên bản cắm xuống trụ đá ranh đất ngày 07/12/2007, do bà T. cung cấp (bản chính) tại cấp phúc thẩm thể hiện nội dung: Ông H. và ông H1. thống nhất từ đầu bờ tràn trở vô vườn thống nhất đo từ mé mương lên 1,5m, còn mẫu từ đầu bờ tràn chạy lên kênh 500 thống nhất chia đôi và xuống nọc cố định. Từ nay về sau không ai có quyền di dời, các bên đều ký vào biên bản. Bà T. cho rằng từ ngày cắm trụ ranh thì hiện trạng đường ranh vẫn được giữ nguyên không thay đổi. Ông H. cho rằng phía bà T. đã di dời trụ ranh nhưng ông H. không chứng minh được. Trước phiên tòa, ông H. xác nhận có ký tên vào biên bản ngày 07/12/2007, ông H. thống nhất với việc cắm trụ đá ranh không khiếu nại gì nhưng do vào năm 2013, bà T. kiện ông H. ra Ủy ban nhân dân xã sau đó rút đơn lại, vì bức xúc trước việc bà T. đã đồng ý xuống trụ ranh giữa hai bên nhưng lại đi thưa ông nên ông H. mới kiện lại bà T..

Ngoài ra xét theo Hồ sơ trích đo địa chính năm 2014, vị trí ranh đất của nguyên đơn tại thửa 156 giáp ranh với thửa đất số 155 của anh ruột là ông Võ Văn Trí. Tại thửa đất 155, hình thể thửa đất và diện tích đất thay đổi tăng lên từ 5.400m² thành 10.321,5m², trong biên bản thẩm định vị trí thửa 155 được các hộ lân cận ký xác nhận giáp ranh tứ cận ổn định. Tại phiên tòa ông H., ông Truyền đều khẳng định thửa 155 trước giờ không có biến động mới. Căn cứ vào Giấy đăng ký năm 1992 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Võ M.T. thì diện tích đất tại thửa 155 vẫn là 5.400m² nay tăng lên 10.321,5m² nhưng phía nguyên đơn và ông Truyền không lý giải được diện tích tăng thêm.

Xét theo Sổ mục kê và Bản đồ 299 thì không có thửa 157; Trên bản đồ 299 thì thửa 157 trước đây là một phần của thửa 158, nay bà Đàm tự tách ra thành thửa 157 diện tích khoảng trên 1.000m² nhưng chưa thực hiện thủ tục kê khai đăng ký quyền sở hữu và không tạo điều kiện đo đạc thực tế. Mặt khác, bờ đất giáp đường kinh dẫn nước tại các thửa đất 158, 156 ông H. đang sử dụng cũng chưa được ông H. cho đo đạc cụ thể để xác định diện tích. Nguyên đơn cho rằng thiếu đất 4.123,4m² nhưng khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn ông Trần Văn H1., bà Trần Thị T. trả lại diện tích đất 733,7m² đã lấn chiếm nhưng qua xem xét, đối chiếu với các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ và lời khai nhận của các đương sự thấy rằng yêu cầu của nguyên đơn là chưa có cơ sở.

Do vậy, cần ổn định đường ranh đất đã được thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn theo Biên bản xuống trụ ranh đá ngày 07/12/2007.

Về phần cây trồng trên đất các đương sự thống nhất cây trồng trong diện tích 733,7m², đất thuộc về ai thì người đó được hưởng nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

Quan điểm của Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử

Từ những nhận định trên, xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn H1., bà Trần Thị T. là có cơ sở chấp nhận. Do vậy, Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại diện tích 733,7m².

[3] Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Văn U.H. phải nộp 300.000 đồng, khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 560.000 đồng theo biên lai thu số 005823 ngày 29/5/2013 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T.L., số tiền còn lại hoàn trả cho ông H..

Bà Trần Thị T. được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà T. được chấp nhận nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản sơ thẩm: Cấp sơ thẩm buộc bà T. phải chịu 8.000.000 đồng, bà T. đã nộp tạm ứng 3.000.000 đồng, ông H. nộp tạm ứng 5.000.000 đồng, nên bà T. có trách nhiệm nộp lại 5.000.000 đồng để trả lại cho ông H.. Tại cấp phúc thẩm phía bị đơn đã sử dụng một phần chứng cứ là Hồ Sơ trích đo địa chính được thực hiện năm 2014 để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình và được chấp nhận nên bà T. phải chịu chi phí thẩm định 4.000.000 đồng, ông H. chịu 4.000.000 đồng. Ông H. đã nộp 5.000.000 đồng nên bà T. phải nộp thêm 1.000.000 đồng để trả lại cho ông H..

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản phúc thẩm: Số tiền là 12.000.000 đồng, Tòa án đã thực hiện công tác đo đạc hai lần nhưng không đo đạc được. Phần này, phía người kháng cáo phải chịu và đã nộp xong.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn H1., bà Trần Thị T.

Sửa bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn U.H. về việc yêu cầu bà Trần Thị T., ông Trần Văn H1. trả lại diện tích đất 733,7m² thuộc tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại ấp T.N. 4, xã T.X. A, huyện T.L., thành phố Cần Thơ cho nguyên đơn.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn H1., bà Trần Thị T.

Công nhận cho bị đơn bà Trần Thị T. được quyền sở hữu diện tích 733, 7m² thuộc các thửa 161, thửa 163, thửa 164, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại ấp T.N. 4, xã T.X. A, huyện T.L., Thành phố Cần Thơ. Trong diện tích 733,7m² gồm diện tích 100,4m² thuộc thửa 161; diện tích 162m² thuộc thửa 163; diện tích 471,3m² thuộc thửa 164.

Vị trí thửa đất được xác định theo Hồ sơ trích đo địa chính số 66/VPĐKQSĐĐ ngày 13/11/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T.L. và Sơ đồ xác định vị trí đất tranh chấp.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh diện tích quyền sử dụng đất theo sơ đồ vị trí thửa đất trên cơ sở yêu cầu của đương sự khi bản án có hiệu lực.

3. Về án phí dân sự:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Văn U.H. phải nộp 300.000 đồng, khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 560.000 đồng theo biên lai thu số 005823 ngày 29/5/2013 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T.L., số tiền còn lại hoàn trả cho ông H..

Bà T., ông H1. được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 000875 ngày 23/3/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T.L..

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Trần Văn H1., bà Trần Thị T. không phải nộp nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 002338 ngày 13/11/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T.L..

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản sơ thẩm: Bà T. phải chịu 4.000.000 đồng, ông H. phải chịu 4.000.000 đồng. Bà T. đã nộp tạm ứng 3.000.000 đồng, ông H. nộp tạm ứng 5.000.000 đồng, nên buộc bà T. có trách nhiệm nộp lại 1.000.000 đồng để trả lại cho ông H..

Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản phúc thẩm: Bà T. đã nộp 12.000.000 đồng chi phí hai lần đo đạc. Phần này bà T. phải chịu và đã nộp xong.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 yêu cầu 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS nhân dân TP. Cần Thơ;
- TAND huyện T.L.;
- Chi cục THADS huyện T.L.;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Võ Bích Hải