

Bản án số: 197/2020/DS-PT

Ngày 30 - 6 - 2020

V/v tranh chấp về ranh đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Huỳnh Ngọc Dũng

*Các Thẩm phán:*

Ông Phạm Văn Tinh

Ông Nguyễn Thế H

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 179/2020/TLPT-DS ngày 05/6/2020 về “Tranh chấp về ranh đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2020/DS-ST ngày 22/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 140/2020/QĐ-PT ngày 16/6/2020 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Trần Văn C, sinh năm 1925

Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn C:* Bà Trần Thị Diễm T, sinh năm: 1979; địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (có mặt).

**2. Bị đơn:** Bà Đỗ Thị G, sinh năm 1942

Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị G:* Bà Nguyễn Thị Lan C, sinh năm 1960; địa chỉ: Số nhà 4/1E, Đường 30/4, Phường 4, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (có mặt).

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

**3.1.** Bà Trần Ngọc G, sinh năm 1960

Địa chỉ: Ấp Q, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

**3.2.** Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1965

Địa chỉ: Ấp S, xã Đ, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.3. Ông Trần Văn B, sinh năm 1968

3.4. Ông Trần Văn T, sinh năm 1969

3.5. Ông Trần Văn H, sinh năm 1972

3.6. Bà Trần Thị Bích T1, sinh năm 1974

3.7. Bà Trần Thị Diễm T, sinh năm 1979

3.8. Bà Trần Thị T2, sinh năm 1962

3.9. Bà Trần Thị Linh P, sinh năm 1969

3.10. Ông Trần Công Q, sinh năm 1968

3.11. Ông Trần Công T3, sinh năm 1971

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.12. Bà Võ Thị Đ1 (chết)

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Đ1:*

3.12.1. Ông Trần Văn C, sinh năm 1925

Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.12.2. Bà Trần Ngọc G, sinh năm 1960

Địa chỉ: Ấp Quân An, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.12.3. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1965

Địa chỉ: Ấp S, xã Đ, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.12.4. Ông Trần Văn B, sinh năm 1968

3.12.5. Ông Trần Văn T, sinh năm 1969

3.12.6. Ông Trần Văn H, sinh năm 1972

3.12.7. Bà Trần Thị Bích T1, sinh năm 1974

3.12.8. Bà Trần Thị Diễm T, sinh năm 1979

3.12.9. Bà Trần Thị T2, sinh năm 1962

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền bà Trần Thị T2, ông Trần Văn B, ông Trần Văn T, ông Trần Văn H, bà Trần Thị Bích T1, bà Trần Ngọc G, bà Trần Thị Đ: Bà Trần Thị Diễm T, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (có mặt).*

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Công Q, ông Trần Công T3, bà Trần Thị Linh P: Bà Đỗ Thị G, sinh năm 1942; địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (có mặt).*

4. *Người kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Trần Văn*

C là bà Trần Thị Diễm T, bị đơn Đỗ Thị G.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn C và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Trần Thị Diễm T trình bày:*

Hộ ông Trần Văn C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 1121, 1122 tờ bản đồ số 04 (nay là thửa 40 tờ bản đồ số 37) tọa lạc tại ấp Hòa An (nay là ấp A), xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre với tổng diện tích là  $4.145\text{m}^2$ , trong đó thửa 1121 diện tích  $300\text{m}^2$  và thửa 1122 diện tích  $3.845\text{m}^2$ , quyền sử dụng đất do cha mẹ cho từ trước năm 1945. Giáp ranh với các thửa đất này là thửa 1119 và 1120 tờ bản đồ số 04 (nay là thửa 41, 42 tờ bản đồ số 37) tọa lạc tại ấp Hòa An, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà Đỗ Thị G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại vị trí giáp ranh giữa các thửa đất có một con mương, phần mương này có từ lâu, ông C đã sử dụng ổn định con mương cho đến năm 2004 thì giữa ông C và bà G xảy ra tranh chấp về ranh đất tại các thửa 1121, 1122 và 1119, 1120. Tại biên bản hòa giải ngày 16/12/2004 của Ủy ban nhân dân xã L thì giữa ông C và bà G đã thống nhất xác định ranh đất giữa các thửa đất như sau:

“Đo diện tích các thửa 1119, 1120 của bà Đỗ Thị G đủ với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là  $965\text{m}^2$  thì tại vị trí này sẽ là ranh giới giữa các thửa đất và tại biên bản làm việc ngày 04/01/2006 thì đoàn đo đạc xác định phần đất của bà G nơi giáp lộ có chiều dài là 18,72m, nơi giáp rạch có chiều dài là 16,3m. Ranh đất là đường thẳng nối 02 điểm này nhưng lúc này bà G thay đổi ý kiến, bà không đồng ý ký vào biên bản đo đạc vì bà cho rằng ranh đất là ở giữa mương”. Vì vậy, ông C yêu cầu bà G tôn trọng sự thống nhất tại biên bản làm việc ngày 04/01/2006 để ông C và bà G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và họa đồ chính xác đối với thửa đất của mình.

Đối với phần đất của ông C và bà G có sự thay đổi hiện trạng so với năm 2006 là do ảnh hưởng của việc làm cầu Cái Gà nơi giáp với Quốc lộ 57 và làm cống Cầu Cui nơi giáp với rạch nhưng cột mốc đã được xác định năm 2006 hiện nay vẫn còn. Tuy nhiên, từ trước khi có tranh chấp đến nay thì bà G liên tục san lấp, be bờ và trồng cây sát mé mương dẫn đến việc hiện trạng con mương bị thay đổi.

Nay ông C yêu cầu bà G trả lại phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích là  $172,1\text{m}^2$  và ông C đồng ý bồi thường toàn bộ giá trị cây trồng trên đất cho bà G theo quy định.

Do ranh giới các thửa đất giữa ông C và bà G có tranh chấp từ khoảng năm 2004 đến nay nên khi đo đạc theo thủ tục Vlap, cán bộ đo đạc không đo phần đất này nên ông C không đồng ý ranh đất theo bản đồ chính quy.

*Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Đỗ Thị G và người đại diện theo ủy quyền của bà G là bà Nguyễn Thị Lan C trình bày:*

Hộ bà Đỗ Thị G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1119 và 1120 tờ bản đồ số 04 (nay là thửa 41, 42 tờ bản đồ số 37) tọa lạc tại ấp Hòa An, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre với tổng diện tích 965m<sup>2</sup>. Giáp ranh với các thửa đất này là thửa 1121, 1122 tờ bản đồ số 04 (nay là thửa 40 tờ bản đồ số 37) tọa lạc tại ấp Hòa An, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Phần đất này bà G mua lại từ ông Trần Văn Hương và con là bà Trần Thị Sa vào khoảng năm 1983, khi mua đất thì bà đã trả đủ tiền trực tiếp cho bà Sa nhận, hiện tại ông Hương đã chết. Vào thời điểm bà mua đất thì con mương đang tranh chấp đã có và các bên lấy con mương này làm ranh, cụ thể mỗi bên ½ con mương. Sau đó, các bên sử dụng ổn định đến khoảng năm 2005 phát sinh tranh chấp với lý do ông Trần Văn C yêu cầu công nhận toàn bộ mương là của ông.

Vào khoảng năm 2005, phía gia đình ông C tự ý lấn chiếm qua phần đất của bà G, tại biên bản giải quyết của Ủy ban nhân dân xã L thì bà G không đồng ý đo phần đất của bà đủ 965m<sup>2</sup> nhưng bà Đ1 kiên quyết thực hiện và tự ý đốn cây trên phần đất của bà.

Nay ông Trần Văn C yêu cầu đo lại phần đất thuộc thửa 1119 diện tích 300m<sup>2</sup> và thửa 1120 diện tích 665m<sup>2</sup>, phần còn lại thuộc về ông C thì bà không đồng ý. Bà có yêu cầu phản tố xác định ranh giới giữa thửa 41, 42 và thửa 40 là mương ranh và mỗi bên được quyền sử dụng ½ mương ranh này.

Do ranh giới thửa đất giữa ông C và bà G có tranh chấp từ khoảng năm 2005 cho đến nay nên khi đo đạc theo thủ tục Vlap, cán bộ đo đạc không có đo phần này, bà G không đồng ý ranh đất theo bản đồ chính quy.

Trước đây, bà có yêu cầu phản tố đối với những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Đ1 phải bồi thường cho bà số tiền là 29.155.000đồng gồm tiền bồi thường thiệt hại về tài sản như cây trồng, chòi, máy quạt, xe đạp là 5.155.000đồng và tiền hoa lợi bị mất từ việc thiệt hại cây trồng trong thời gian 08 năm tính từ ngày 01/01/2012 đến ngày 01/01/2018 là 24.000.000đồng. Do bà Đ1 đã tự ý đốn cây trồng và đập phá các đồ đạc trên đất của bà. Tuy nhiên, bà rút lại toàn bộ yêu cầu này, bà sẽ khởi kiện trong vụ án khác.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện C đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án sơ thẩm số 145/2017/DS-ST ngày 02/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện C quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C.
2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Đỗ Thị G.

Công nhận phần đất có diện tích 222,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 1121, 1122 tờ bản đồ số 04 (hiện nay là thửa 40 tờ bản đồ số 37) tọa lạc tại ấp Hòa An, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre do “Hộ Trần Văn C” đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có họa đồ kèm theo). Bà Đỗ Thị G, bà Trần Thị Linh P, ông Trần Công T3, ông Trần Công Q có nghĩa vụ chặt, đốn, di dời toàn bộ cây trồng ra khỏi phần đất nói trên.

Ngày 23/10/2017, ông C kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Ngày

26/10/2017, bà G kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Bản án phúc thẩm số 33/2018/DS-PT ngày 17/01/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre quyết định hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 145/2017/DS-ST ngày 02/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện C, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C xét xử lại theo thủ tục chung.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2020/DS-ST ngày 22/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện C đã áp dụng Điều 203 Luật Đất đai; Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 147, 157, 165, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 12 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 xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn C và một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đỗ Thị G.

Ông Trần Văn C được trọn quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 110,3 m<sup>2</sup> (phần số 5 diện tích 79,9m<sup>2</sup> + phần số 11 diện tích 17,7m<sup>2</sup>, phần số 2 diện tích 12,7 m<sup>2</sup>) thuộc thửa 40, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp Hòa An (nay là ấp A), xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre theo sơ đồ mô tả kết quả đo đạc tổng thể ngày 01/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (có họa đồ kèm theo).

Bà Đỗ Thị G được trọn quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 61,8m<sup>2</sup> (phần số 6 diện tích 7,2m<sup>2</sup> + phần số 8 diện tích 0,6m<sup>2</sup> + phần số 10 diện tích 54m<sup>2</sup>) thuộc thửa 41, 42 tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp Hòa An (nay là ấp A), xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre theo sơ đồ mô tả kết quả đo đạc tổng thể ngày 01/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (có họa đồ kèm theo) và được quyền sở hữu các cây trồng trên đất gồm 02 bụi chuối, 01 cây nhãn, 05 cây dừa, 02 cây măng cụt loại 4, 03 cây măng cụt loại 5, 01 cây mít, 02 cây cau có trái, 04 cây cau chưa trái, 02 cây sắn, 01 cây sao và 30m<sup>2</sup> dừa nước.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đỗ Thị G đối với những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị Đ1 về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại với số tiền là 29.155.000đ (Hai mươi chín triệu năm trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/4/2020, bị đơn Đỗ Thị G kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo: Về tố tụng, bà cho rằng cấp sơ thẩm có những vi phạm tố tụng như không công khai chứng cứ đầy đủ; trong 12 năm, nguyên đơn tranh chấp với bị đơn rất nhiều vụ án. Về nội dung: Bà G cho rằng cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy làm chứng của bà Sa con chủ đất cũ về việc không bán con mương cho bà từ đó xác định con mương thuộc quyền sử dụng của ông C là không phù hợp vì bà Sa là công dân Mỹ. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận mỗi bên

được quyền sử dụng  $\frac{1}{2}$  con mương tranh chấp.

Ngày 04/5/2020, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, buộc bà G trả cho ông C toàn bộ diện tích đất tranh chấp là 172,1m<sup>2</sup> thuộc các thửa 1121, 1122 tờ bản đồ số 04 (hiện nay là thửa 40 tờ bản đồ số 37) của ông C và yêu cầu bà G tự đồn, di dời toàn bộ cây trồng ra khỏi phần đất tranh chấp; đề nghị tách chi phí cưỡng chế phục vụ cho việc thẩm định, đo đạc định giá ngày 18/9/2018 là khoản riêng, buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông C giữ nguyên nội dung kháng cáo, bà T trình bày: Kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ, bởi lẽ hiện trạng phần diện tích 61,8m<sup>2</sup> là đất mềm, đất thấp trong đó có một phần trồng dừa nước mà dừa nước thì được trồng ở mé mương để giữ đất, không trồng ở trên bờ. Do đó, toàn bộ phần đất tranh chấp nằm trong con mương, toàn bộ con mương thuộc quyền sử dụng của ông C có người làm chứng là bà Sa, bà Hương, xác nhận của Ủy ban nhân dân xã. Do đó, Tòa án sơ thẩm tuyên bà G được quyền sử dụng 61,8m<sup>2</sup> là không phù hợp. Đối với chi phí cưỡng chế phục vụ đo đạc bị đơn phải chịu toàn bộ. Đề nghị Hội đồng xét xử, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, bà C trình bày: Nguyên đơn không giao chứng cứ cho bị đơn theo quy định nên bà không chấp nhận những chứng cứ do nguyên đơn cung cấp. Đất là của ông Hương, bà Sa là con không có quyền bán đất nên nội dung làm chứng của bà Sa là không phù hợp. Năm 2008, nguyên đơn tranh chấp với bị đơn nhưng khi Tòa án triệu tập 02 lần lại vắng mặt, Tòa án phải đình chỉ giải quyết vụ án, việc Tòa án thụ lý lại vụ án là không đúng. Bà không đồng ý việc buộc bị đơn phải chịu chi phí cưỡng chế đo đạc vì khi chưa có bản án thì không được cưỡng chế. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Diện tích đất thuộc các thửa 40 của ông C, thửa 41, 42 của bà G đều giảm so với khi được cấp giấy do làm cầu Cái Gà và cống Cầu Cui; đường ranh theo đo đạc Vlap không được ông C, bà G ký hiệp thương ranh nên không sử dụng diện tích thửa đất và đường ranh địa chính làm căn cứ giải quyết vụ án. Xét về hiện trạng con mương cũ theo kết quả đo đạc tổng thể ngày 01/11/2019, thì vị trí con mương do các bên chỉ khác nhau và không phải là con mương hiện tại, phần đất tranh chấp 172,1m<sup>2</sup> có một phần là đất liền, một phần là con mương hiện trạng. Về quá trình sử dụng đất, theo các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/9/2018 và ngày 17/9/2019 thì các cây trồng trên đất do bà G trồng nằm sát mép mương bên phía bà G, trên phần đất liền, bà G trồng từ 1995 nhưng nguyên đơn

không nhờ chính quyền địa phương giải quyết. Do đó, cấp sơ thẩm xác định bà G được quyền sử dụng phần diện tích đất liền 61,8m<sup>2</sup>, ông C được quyền sử dụng diện tích nương 110,3m<sup>2</sup> là có căn cứ. Kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn về nội dung này không có căn cứ. Về nội dung kháng cáo đối với phần chi phí tố tụng, nhận thấy trong vụ án này cả nguyên đơn và bị đơn đều được chấp nhận một phần yêu cầu, do đó cấp sơ thẩm xem xét tính tỷ lệ phần trăm trên phần yêu cầu được chấp nhận để làm căn cứ buộc nguyên đơn, bị đơn chịu chi phí tố tụng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 nên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn C là bà Trần Thị Diễm T, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị G, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 36/2020/DS-ST ngày 22/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện C.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông C, bị đơn bà G; Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về tố tụng:**

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và việc thụ lý giải quyết vụ án: Bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng, thụ lý giải quyết nhiều vụ án giữa nguyên đơn và bị đơn, năm 2008 “tranh chấp ranh đất” (đã đình chỉ vụ án theo Quyết định số 103/2008/QĐST-DS ngày 06/6/2008), năm 2013 “tranh chấp về lối đi” theo Thông báo thụ lý số 18/2013/TL-ST-DS, năm 2016 “tranh chấp ranh đất”, ngày 19/3/2018 tiến hành thẩm định, định giá để giải quyết “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Tuy nhiên, qua xem xét toàn bộ các tài liệu, chứng cứ nhận thấy mặc dù trong quá trình tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm có sai sót trong việc ghi quan hệ tranh chấp trong các văn bản tố tụng nhưng tại các bản án giải quyết tranh chấp giữa ông C và bà G đều xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp về ranh đất” nên thiếu sót này đã được khắc phục và không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự. Bị đơn cho rằng vụ án tranh chấp ranh giữa ông C và bà G đã có quyết định đình chỉ giải quyết vụ án năm 2008 nên vào năm 2013 Tòa án thụ lý lại vụ án là vi phạm tố tụng. Tuy nhiên, theo khoản 1 Điều 218 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì khi Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án theo điểm c khoản 1 Điều 217 (nguyên đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt) thì đương sự vẫn có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án. Do đó, việc Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định.

[1.2] Về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ: Bị đơn cho rằng không nhận được tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp. Tuy nhiên tại biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 12/7/2017 của Tòa án nhân dân C, bị đơn bà G và người đại diện theo ủy quyền của bà G là ông

Nguyễn Văn Hiệp xác nhận “đã nhận đủ chứng cứ”, nội dung biên bản thể hiện chứng cứ do Tòa án thu thập bao gồm cả kết quả xác minh của Tòa án đối với người làm chứng bà Trần Thị Sa (BL 245). Hơn nữa, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cũng thừa nhận tuy không được nguyên đơn giao nhưng biết được toàn bộ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Như vậy, nội dung kháng cáo về tố tụng của bị đơn là không có căn cứ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 172,1m<sup>2</sup> nằm giữa các thửa 1121, 1122 tờ bản đồ số 04 (nay là thửa 40 tờ bản đồ số 37) và thửa 1119, 1120 tờ bản đồ số 04 (nay là thửa 41, 42 tờ bản đồ số 37) cùng tọa lạc tại ấp Hòa An (nay là ấp A), xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre do hộ Trần Văn C và hộ bà Đỗ Thị G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Theo bản đồ chính quy thì ranh giới giữa các thửa đất của nguyên đơn và bị đơn là một đường thẳng nối từ một điểm giáp Rạch và một điểm giáp Quốc lộ 57. Tuy nhiên, các bên đương sự đều không đồng ý với đường ranh này vì khi đo đạc các bên đã phát sinh tranh chấp, không có cắm mốc ranh, không có ký hiệp thương ranh. Căn cứ Công văn số 103/CNCL-KTĐĐ ngày 31/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (BL767) thì ranh giới các thửa đất theo mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất do đơn vị thi công thuộc dự án VLAP lập ngày 18/6/2011. Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất do đơn vị thi công thuộc dự án VLAP lập ngày 18/4/2011 không có chữ ký hiệp thương ranh của các đương sự vào thời điểm đó mà chỉ có ký nhận bản mô tả vào ngày 20/4. Đồng thời, các đương sự đã có tranh chấp đối với phần ranh đất này từ năm 2004 nên ranh đất theo bản đồ chính quy không đủ cơ sở để giải quyết vụ án.

[2.3] Theo kết quả đo đạc thực tế, các thửa đất 40, 41, 42 đều có diện tích nhỏ hơn so với diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể thửa đất 40 có diện tích là 3.789,3m<sup>2</sup> (chênh lệch thiếu 355,7m<sup>2</sup> so với diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4.145m<sup>2</sup>); thửa 41, 42 qua đo đạc thực tế có diện tích là 764,4m<sup>2</sup> (chênh lệch thiếu 200,6m<sup>2</sup> so với diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 965m<sup>2</sup>). Nguyên nhân chênh lệch thiếu được bên các đương sự xác định do các thửa đất có bị sạt lở phần giáp Rạch và ảnh hưởng của việc làm cống Cầu Cui nên không thể căn cứ vào diện tích để xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa nào.

[2.4] Về hiện trạng phần đất tranh chấp có một phần con mương và một phần đất liền nằm về phía đất của bà G. Con mương có đầu ngoài giáp Quốc lộ 57 hiện trạng là đất mềm, thấp. Đối với phần đất liền nằm về phía thửa 42 của bà Đỗ Thị G có các cây do bà G trồng (BL 607). Theo biên bản xem xét thẩm định ngày 17/9/2019 thì những cây trồng này được trồng sát mé mương tranh chấp (BL 754).

[2.5] Căn cứ sơ đồ mô tả kết quả đo đạc tổng thể thửa đất số 40, 41, 42 tờ bản đồ số 37 ngày 01/11/2019, cả nguyên đơn và bị đơn đều không thống nhất về vị trí ranh đất cũng như vị trí con mương cũ.

Bị đơn cho giữa các thửa đất là con mương và theo phong tục địa phương thì



mỗi bên được sử dụng  $\frac{1}{2}$  con mương. Tuy nhiên, xét về nguồn gốc đất, bà G nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Hương vào năm 1983 (BL247), tại phiên tòa sơ thẩm bà G cũng xác định bà Sa (con ông Hương) có nhận tiền mua đất của bà G. Những người làm chứng là ông Trần Văn Trắc và bà Trần Thị Sa (con của ông Hương) đều xác định phần đất này ông Hương cho bà Sa và bà Sa chuyển nhượng cho bà G vào khoảng năm 1987. Bà Sa cho rằng trước khi chuyển nhượng cho bà G thì bà đã sử dụng đất trên 10 năm và đã có con mương nhưng bà không có sử dụng con mương. Khi chuyển nhượng cho bà G, bà không có chuyển nhượng con mương nói trên (BL210, 211, 212). Ngoài ra, người làm chứng Trần Kim Hương trình bày từ năm 1996 đến năm 1998 bà hỏi xin ông Trần Văn C đậu ghe tại phần mương tranh chấp, trong suốt thời gian đậu ghe bà không có hỏi xin bà G và bà G cũng thấy, biết nhưng không có ý kiến gì về việc đậu ghe (BL 209). Hơn nữa, tại văn bản số 01/BC-UBND ngày 02/01/2014 báo cáo về việc thẩm tra ranh đất của bà G và ông C, Ủy ban nhân dân xã L xác định con mương này của ông Trần Văn C (BL 119). Như vậy, bà G cho rằng phần mương tranh chấp thuộc thửa đất 42 của bà nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, trong khi đó căn cứ vào lời khai của nhân chứng, lời khai của chủ đất trước đây, xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L thì có đủ cơ sở xác định con mương thuộc thửa đất 40 của ông Trần Văn C.

[2.6] Khi xác định vị trí con mương tranh chấp thì phía ông C cho rằng phía bị đơn có sự san lấp, lấn chiếm một phần con mương và yêu cầu căn cứ vào biên bản hòa giải ngày 16/12/2004 để giải quyết vì nội dung biên bản có ý kiến của bà G yêu cầu đo đạc theo diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu dư thì bà G trả lại cho ông C, ngược lại nếu thiếu thì ông C bù đủ diện tích 965m<sup>2</sup> (BL 319).

Tuy nhiên, biên bản ngày 16/12/2004 chỉ ghi nhận nội dung ý kiến của bà G là yêu cầu đo lại diện tích đất, chưa xác định được ranh đất thực tế của các bên. Ngày 01/4/2006, Ủy ban nhân dân xã L lập biên bản tiến hành đo đạc phần đất này, tuy nhiên phía bà G không ký tên và không đồng ý với việc đo đạc này (BL 324). Vấn đề này Ủy ban nhân dân xã L đã có văn bản trả lời cho bà Đ1 vào ngày 23/8/2007 với nội dung “...*ranh đất giữa bà và bà G vẫn chưa thỏa thuận được (do khi cắm mốc đo đạc bà G không đồng ý). Như vậy, biên bản thỏa thuận giữa bà và bà G trước đây chưa đủ yếu tố pháp lý để UBND xã L đứng ra xác định ranh đất giữa bà và bà G...*” (BL 15). Tại công văn số 1028/CNCL-TTTLT ngày 06/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C khẳng định Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai không thể xác định vị trí và kích thước con mương dựa vào kết quả đo đạc ngày 04/01/2006 (BL 779). Từ những chứng cứ trên cho thấy việc nguyên đơn yêu cầu Tòa án căn cứ vào biên bản lập ngày 16/12/2004 để xác định toàn bộ phần đất tranh chấp là của nguyên đơn là chưa phù hợp.

Trong khi đó, bà G đã sử dụng và trồng cây trên phần đất 61,8m<sup>2</sup> trong thời gian dài, phía nguyên đơn cũng trình bày khoảng năm 1995 bà G đã trồng cây trên đất, hai bên có cự cãi qua lại nhưng phía bị đơn không có nhờ chính quyền địa phương giải quyết đến năm 2004 mới tranh chấp (BL 736). Do đó, căn cứ vào hiện

trạng sử dụng đất có cơ sở để xác định phần đất liền có cây trồng thuộc quyền sử dụng của bà G.

Từ những phân tích trên, Tòa án sơ thẩm đã xem xét toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, xác định phần đất tranh chấp là con mương hiện trạng có diện tích 110,3m<sup>2</sup> của ông Trần Văn C, phần đất tranh chấp là đất liền có cây trồng trên đất có diện tích 61,8m<sup>2</sup> của bà Đỗ Thị G là có căn cứ. Kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn về nội dung này là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Đối với kháng cáo của nguyên đơn về việc tách phần chi phí cưỡng chế phục vụ cho việc thẩm định, đo đạc định giá ngày 18/9/2018 là khoản riêng và buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này. Tổng chi phí tố tụng là 12.200.000 đồng, trong đó có số tiền tạm ứng chi phí cho Đội Hỗ trợ tư pháp Công an huyện ngày 18/9/2019 với số tiền 5.899.000 đồng. Trong vụ án này, nguyên đơn được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, bị đơn được chấp nhận một phần yêu cầu phản tố nên cấp sơ thẩm căn cứ vào tỷ lệ yêu cầu được chấp nhận của nguyên đơn, bị đơn để làm căn cứ buộc các bên chịu chi phí tố tụng là phù hợp theo tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre về nội dung vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do ông C, bà G là người cao tuổi nên được miễn án phí theo 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị G.

Không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn C là bà Trần Thị Diễm T.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 36/2020/DS-ST ngày 22/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 203 Luật Đất đai; Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 147, 157, 165, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 12 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 nguyên đơn ông Trần Văn C

và một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đỗ Thị G.

Ông Trần Văn C được trọn quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 110,3 m<sup>2</sup> (phần số 5 diện tích 79,9m<sup>2</sup> + phần số 11 diện tích 17,7m<sup>2</sup>, phần số 2 diện tích 12,7 m<sup>2</sup>) tọa lạc tại ấp Hòa An (nay là ấp A), xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre theo sơ đồ mô tả kết quả đo đạc tổng thể ngày 01/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (có họa đồ kèm theo).

Bà Đỗ Thị G được trọn quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 61,8m<sup>2</sup> (phần số 6 diện tích 7,2m<sup>2</sup> + phần số 8 diện tích 0,6m<sup>2</sup> + phần số 10 diện tích 54m<sup>2</sup>) tọa lạc tại ấp Hòa An (nay là ấp A), xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre theo sơ đồ mô tả kết quả đo đạc tổng thể ngày 01/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (có họa đồ kèm theo) và được quyền sở hữu các cây trồng trên diện tích đất này.

Các đương sự được quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp.

[2] Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đỗ Thị G đối với những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị Đ1 về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại với số tiền là 29.155.000đ (Hai mươi chín triệu năm trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

[3] Chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận 64%, yêu cầu bị đơn được chấp nhận 36% nên ông C phải chịu 4.392.000đồng và bà G phải chịu là 7.808.000 đồng. Ông C đã nộp tạm ứng số tiền là 9.494.500 đồng, bà G đã nộp tạm ứng số tiền là 2.705.500đồng. Nên buộc bà G phải hoàn trả lại cho ông C số tiền là 5.102.500 đồng.

Hoàn trả cho bà Đỗ Thị G số tiền chi phí thẩm định là 531.500 đồng hiện đang lưu giữ tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C theo biên lai thu số 0009218 ngày 21/11/2017.

[4] Về án phí:

Ông Trần Văn C và bà Đỗ Thị G được miễn án phí.

Hoàn trả cho ông Trần Văn C số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 200.000đồng (Hai trăm ngàn đồng), 243.000đồng (Hai trăm bốn mươi ba ngàn đồng) và 506.000đồng (Năm trăm lẻ sáu ngàn đồng) theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008019 ngày 29/01/2013, 0007944 ngày 13/01/2014 và 0023361 ngày 03/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

Hoàn trả cho bà Đỗ Thị G số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 (Hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008193 ngày 23/5/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

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 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 của 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 tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Huỳnh Ngọc Dũng**