

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 233/2021/DS-PT  
Ngày 13 - 12 - 2021  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất  
(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:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Văn Ngọt

Bà Hồ Thị Thanh Thuý

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Triệu Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Bà Đặng Thị Phương Kha - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 104/2021/TLPT-DS ngày 22 tháng 6 năm 2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 133/2021/QĐPT-DS ngày 15 tháng 8 năm 2021, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1973 (có mặt);

Địa chỉ: Số 121D4, khu phố 4, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Chị Phan Thị Ngọc T, sinh năm 1996 (có mặt);

Địa chỉ: Số 104A3, khu phố B, Phường 6, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

**- Bị đơn:** Ông Huỳnh Xuân I, sinh năm 1959; Bà Võ Thị Kim C, sinh năm 1962 (có mặt); Cùng địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông I:* Chị Huỳnh Thị Xuân D, sinh năm 1982 (có mặt);

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Huỳnh Xuân I: Ông Võ Tuấn Vĩnh T, sinh năm 1973 - Luật sư Công ty Luật TNHH MTV Vĩnh Thụy thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang (có mặt);*

Địa chỉ: Số 508, PH, Tổ 1, ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Lê Thị S, sinh năm 1934;
2. Nguyễn Thị L, sinh năm 1967;
3. Nguyễn Thị Ngọc H1, sinh năm 1969;
4. Nguyễn Thị Trúc A, sinh năm 1984;
5. Nguyễn Anh T, sinh năm 1997;
6. Nguyễn Văn N, sinh năm 1965;
7. Nguyễn Tấn P, sinh năm 1994;
8. Nguyễn Phước H, sinh năm 2001.

Cùng địa chỉ: Khu phố 4, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Bà S, bà L, bà H1, chị A, anh T, ông N, anh P, anh H cùng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thúy H tham gia tố tụng.

*- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy H.*

*- Cơ quan kháng nghị: Viện Kiểm sát nhân dân huyện C (Quyết định kháng nghị số: 01/QĐKN-VKS-DS ngày 10/5/2021).*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo nội dung án sơ thẩm:*

*Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy H, người đại diện ủy quyền của nguyên đơn là chị Phan Thị Ngọc T trình bày:*

Ngày 09/6/2014, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà phần đất thuộc thửa 70, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.300,8m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp P, huyện C, tỉnh Bến Tre, tuy nhiên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) mang tên hộ bà Nguyễn Thị Thúy H (lý do trước đây bà sống chung với mẹ ruột, khi ra riêng bà vẫn chưa tách hộ khẩu, tại thời điểm bà làm thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn S thì lúc này bà làm theo mẫu có sẵn của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C nên GCNQSDĐ mang chữ “hộ” nhưng đây là tài sản riêng của bà, không liên quan đến hộ của mẹ bà).

Thửa đất của bà có một cạnh giáp với thửa đất 101 của ông Huỳnh Xuân I và bà Võ Thị Kim C, hai bên đã cắm trụ ranh từ trước. Do bà ở xa không thường xuyên tới lui thửa đất nên các cột ranh này bị mất hồi nào bà không rõ. Gần đây bà mới phát hiện gia đình ông I, bà C đã sử dụng sai ranh giới thửa đất, nên bà có đến gặp ông I, bà C để thương lượng đo đạc xác định lại vị trí ranh giới và được vợ chồng ông I đồng ý. Khi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đến và phục hồi vị trí ranh thì gia đình ông I

không đồng ý với kết quả và tự ý nhổ bỏ trụ ranh mới đã cắm. Bà đã gửi đơn đến UBND xã để yêu cầu giải quyết sự việc. Ngày 16/9/2019, UBND xã P tổ chức hòa giải, gia đình ông I cũng đồng ý cho đo lại, nhưng đến ngày 18/10/2019, đoàn đo đạc đến đo và xác định ranh giống vị trí đã cắm từ trước thì gia đình ông I một lần nữa ngăn cản việc cắm trụ ranh mới. Gia đình ông I vẫn chiếm giữ sử dụng phần đất của bà. Cho nên, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông I, bà C trả lại cho bà H phần đất đã lấn chiếm sử dụng theo đo đạc có diện tích 123,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 70 (thửa 70-1), tờ bản đồ 3, tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre, phần đất tranh chấp hiện là đường (mương) nước, bà yêu cầu Tòa án xác định ranh giới theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng của bà để bà được cắm cột ranh đúng theo phần ranh đất đã phục hồi.

*Bị đơn ông Huỳnh Xuân I và bà Võ Thị Kim C trình bày:*

Phần đất hiện tại bà H đang tranh chấp là của gia đình ông canh tác từ đời ông bà cố của ông bà, mảnh đất này tồn tại hơn 100 năm, cột mốc ranh cũng có rõ ràng hơn 34 năm mà không hề có tranh chấp. Khoảng thời gian trước năm 1987, trước khi ông Trần Thế S1 (là chủ đất cũ phần đất của bà H đang canh tác, cũng là hộ giáp ranh với ông bà) đi Mỹ có yêu cầu các bên tứ cận liên quan cắm mốc ranh giới, ông S1 có mặt thống nhất cắm 02 trụ phía trên và phía dưới để làm cột ranh giới rõ ràng. Cột ranh lúc bấy giờ nằm giữa đường con rạch nhỏ, hai bên là có lá dừa nước, cột ranh đó hiện giờ vẫn tồn tại nhưng qua hơn 34 năm nên cột đã xiêu vẹo và khi nước lên ngập sẽ không thấy trụ, khi nước cạn thì thấy rõ. Khoảng năm 1991 - 1992, nhà nước yêu cầu đo đất lại để cấp sổ để thay thế cho sổ xanh đã cấp trước đó, thời điểm này cán bộ xã xuống đo bằng thủ công (dùng dây đo) và dựa vào mốc ranh hiện hữu để đo, năm 1994 nhà nước cấp sổ đỏ cho gia đình ông bà. Khoảng năm 1995 - 1996, ông S1 bán đất lại cho ông S. Khoảng năm 1997 - 1998, ông S dựa vào cột ranh có sẵn tiến hành đốn hết phần lá phía ông S và tận dụng đất đào ao nuôi cá phía trong mà san lấp lên bờ. Phần đám lá còn lại thuộc gia đình ông bà.

Năm 2002 ông S bán đất cho bà H, theo lời kể của bà H trong cuộc hòa giải ở xã và ở huyện là bà mua úp sổ, không biết ranh nhưng bà lại không hỏi các chủ sử dụng đất lân cận mà theo lời ông S chỉ là ranh nằm giữa đám lá nhưng thực tế đám lá trên toàn quyền sở hữu của gia đình ông bà, phần lá phía ông S đã lên bờ san lấp rồi. Năm 2007 có đoàn đo đạc 301 tiến hành đến từng hộ gia đình để đo đạc lại. Bên cạnh đó, tổ tự quản địa phương sẽ hỗ trợ người dẫn đoàn đo đến từng hộ gia đình sử dụng đất để người sử dụng đất chỉ ranh đất cho đoàn đo đạc và người dẫn đoàn chính quy đi và chỉ nhà từng hộ. Thời điểm này trụ ranh vẫn còn tồn tại không hiểu vì sao đoàn 301 lại không dựa vào trụ ranh hiện hữu để xác định ranh. Năm 2014, nhà nước cấp sổ hồng cho ông bà và đất của bà H cùng một thời gian. Khoảng năm 2015, do bên phần đám lá phía bên ông S lên bờ san lấp trước, đất trên những bụi dừa mục nát theo thời gian tràn xuống gây bít đường nước nên gia đình ông bà tiến hành phá đám lá bên phía sở hữu của gia đình ông bà mở đường nước cho bà con phía trong sử dụng nhưng không hề động cột ranh giới của hai bên. Khi đó có người phụ dọn lá với gia đình ông bà là ông Nguyễn Văn R vẫn thấy cột ranh còn hiện hữu trên. Khoảng thời gian năm 2019 ông bà thấy trên phần đất ông bà có cột trụ lạ, không biết ai cắm nên ông bà tiến hành nhổ bỏ, tổng cộng 03 lần nhổ là 06 cây cột, sau này ông bà mới biết được những cây cột này do

H nhờ bên đo đạc đo phục hồi ranh, do trong suốt quá trình đo đạc gia đình ông bà không nhận được bất kỳ thông báo nào từ phía đo đạc hay gia đình bà H. Vì thấy cột bị nhô bỏ bà H kiện ông bà ra xã, sau đó hòa giải không thành bà H khởi kiện tại tòa. Tòa án tiến hành đo đạc lại theo tọa độ chứ không có theo cột ranh cũ. Ông bà thấy rằng GCNQSDĐ và nhà ở của bà H thửa 70 (do đo trước) còn thửa gia đình ông bà là thửa 101 liền kề miếng đất bà H đo sau nên trong quá trình đo người sử dụng đất bên phía phần đất bà H chỉ sai ranh đất nên đoàn đo đạc đặt tọa độ không đúng vị trí cột ranh đất. Sau đó chuyên viên của đoàn đo đạc nói rằng phần đất liền kề là phần đất phía bà H có người chỉ ranh nên họ tiến hành đo phần đất còn lại, gia đình ông bà là một trong những hộ liền kề không có mặt xác nhận ranh đất khi đoàn đo đạc chính quy đo. Phần đất tranh chấp là đất gia đình ông bà đã canh tác hơn 100 năm từ thời bà cố ông bà và cột mốc ranh của gia đình ông bà đã có hơn 34 năm mà chưa có di dời và trải qua nhiều đời chủ của những miếng đất liền kề nhưng chưa hề có sự tranh chấp ranh đất. Vị trí cột trụ ranh đã có từ rất lâu.

Nay bà H khởi kiện yêu cầu ông bà trả đất ông bà không đồng ý vì ông bà không có lần chiếm đất, ông bà yêu cầu Tòa án xác định lại ranh đúng cho ông bà để gia đình ông bà được quyền sử dụng phần đất theo đo đạc có diện tích 123,2m<sup>2</sup> đồng thời yêu cầu điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hộ bà H sang cho ông bà, cụ thể là điều chỉnh GCNQSDĐ từ hộ bà H sang cho ông Huỳnh Xuân I phần diện tích đất 123,2m<sup>2</sup>. Ông bà cũng không có yêu cầu bà H bồi hoàn thiệt hại gì trong quá trình bà H đứng tên quyền sử dụng phần diện tích đất này.

*Bà Nguyễn Thị Thúy H đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng những người trong hộ của bà H trình bày:*

Phần đất thửa 70, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre hiện đứng tên hộ của bà Nguyễn Thị Thuý H, nhưng bà H là người có quyền quyết định phần đất này vì phần đất này do bà H mua vào năm 2002. Bà H đại diện cho những người trong hộ yêu cầu bị đơn ông Huỳnh Xuân I, bà Võ Thị Kim C giao trả lại cho bà H theo GCNQSDĐ mang tên hộ bà Nguyễn Thị Thuý H đứng tên với diện tích lần chiếm theo đo đạc có diện tích là 123,2m<sup>2</sup>. Bà đại diện hộ cũng không có yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại gì về phần ranh đất đã bị thay đổi hiện trạng (từ xẻo lá thành đường nước).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre quyết định:

Áp dụng Điều 175 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166 Luật Đất đai 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí tòa án, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thuý H đối với bị đơn ông Huỳnh Xuân I, bà Võ Thị Kim C về việc yêu cầu bị đơn trả lại nguyên đơn phần đất có diện tích 123,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 70 (70-1), tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Vị trí ranh phần đất giữa bà Nguyễn Thị Thúy H với ông Huỳnh Xuân I, bà Võ Thị Kim C được xác định là từ điểm 2 đến điểm 3 trên họa đồ đo đạc. Ông Huỳnh Xuân I, bà Võ Thị Kim C được sử dụng phần đất có diện tích theo đo đạc là 123,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 70 (70-1), tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre (có trích lục họa đồ đo đạc kèm theo).

3. Ông Huỳnh Xuân I, bà Võ Thị Kim C có nghĩa vụ tự liên hệ cơ quan chức năng để làm thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo họa đồ đo đạc.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/5/2021 nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Quyết định số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 10/5/2021, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre đã kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 26/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre, với lý do Tòa án sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu của bị đơn là chưa đúng. Đồng thời, bị đơn yêu cầu được sử dụng phần đất tranh chấp nhưng không nộp đơn phản tố, Tòa án sơ thẩm không thụ lý phản tố nhưng trong phần nhận định lại chấp nhận yêu cầu cho bị đơn được sử dụng phần đất có diện tích 123,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 70 (70-1), tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre là vi phạm tố tụng nên đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm.

*Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy H và người đại diện ủy quyền của nguyên đơn chị Phan Thị Ngọc T trình bày:*

Tòa án sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời trình bày của bị đơn lại bác bỏ toàn bộ chứng cứ nguyên đơn đưa ra, kể cả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kết quả 3 lần phục hồi ranh của cơ quan chức năng, lời làm chứng của ông chủ đất cũ là ông Nguyễn Văn S là thiếu cơ sở nghiêm trọng. Thêm vào đó, từ khi hoà giải cho đến trước khi diễn ra phiên tòa sơ thẩm, bị đơn không đưa ra bất kỳ yêu cầu phản tố nào nhưng Tòa án sơ thẩm lại tuyên xử cho bị đơn được quyền sử dụng phần đất tranh chấp là vi phạm nghiêm trọng tố tụng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Huỳnh Xuân I là ông Võ Tuấn Vĩnh T trình bày:*

Nguyên đơn kháng cáo nhưng không có chứng cứ mới để chứng minh. Giữa nguyên đơn và bị đơn không có hiệp thương ranh như nguyên đơn trình bày. Trục ranh đã được xem xét thẩm định là có trên 34 năm, việc nguyên đơn tự ý cắm ranh vào phần đất của bị đơn thì bị đơn không đồng ý nên đã nhổ bỏ. Từ khi nguyên đơn nhận chuyển nhượng từ ông S không có đo đạc hiện trạng và không ký giáp ranh gì với bị đơn, nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện C cho rằng, Tòa án sơ thẩm có sai sót là do ông I không có yêu cầu phản tố nên không thể được công nhận

phần đất là không phù hợp. Vì theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu xác định ranh đất và yêu cầu bị đơn trả lại đất. Bị đơn đã có ý kiến đề nghị Tòa án xác định lại ranh đất cho đúng để bị đơn được sử dụng đúng với diện tích đất của mình. Do đó, Tòa án sơ thẩm tuyên các bên tự liên hệ để điều chỉnh là hoàn toàn đúng. Tòa án sơ thẩm đã giải quyết toàn diện vụ án, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện C.

*Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:*

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện C, sửa một phần bản án sơ thẩm như nội dung Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C.

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả các bên đương sự tranh tụng. Xét kháng cáo của nguyên đơn, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.*

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 123,2m<sup>2</sup> thuộc một phần của thửa 70 (thửa 70-1), tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre do hộ bà Nguyễn Thị Thúy H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn bà H yêu cầu bị đơn ông Huỳnh Xuân I và bà Võ Thị Kim C trả cho bà phần đất nêu trên và xác định lại ranh giới thửa đất của bà với ông Huỳnh Xuân I và bà Võ Thị Kim C. Phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên. Không đồng ý với bản án sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn:

[2.1] Thửa đất 70, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre do hộ bà Nguyễn Thị Thúy H đứng tên có nguồn gốc của ông Trần Thế S1 và ông Nguyễn Văn C, sau đó ông S1 và ông C chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn S, ông S chuyển nhượng cho bà H và hộ bà H được cấp QCNQSDĐ vào năm 2014 với diện tích 3.300,8m<sup>2</sup>. Đối với nguồn gốc đất của ông I và bà C là do ông bà để lại, ông I được cấp GCNQSDĐ lần đầu vào năm 1994, theo GCNQSDĐ thì phần giáp ranh đất hộ bà H là thửa 101 (thửa cũ là thửa 1162 và 1163) có diện tích 9.560m<sup>2</sup> và được cấp đổi lại năm 2014 với diện tích 9.653,3m<sup>2</sup>.

[2.2] Về hiện trạng phần ranh đất tranh chấp và quá trình sử dụng đất của các bên: Hiện tại là đường mương (đường nước), ngoài ra không có công trình kiến trúc nào khác. Theo lời trình bày của nguyên đơn thì phía bị đơn cũng không có

rào chắn hay xâm chiếm phần đất này, nguyên đơn khởi kiện để yêu cầu xác định ranh đất cho đúng theo GCNQSDĐ mà nguyên đơn đứng tên. Theo lời trình bày của bị đơn thì gia đình bị đơn đã canh tác phần đất này từ hơn 100 năm, từ thời ông bà của bị đơn thì phần ranh đất này đã có 02 trụ ranh rõ ràng.

Theo kết quả xác minh với những hộ giáp ranh liền kề và những cán bộ thực hiện việc cấp GCNQSDĐ lần đầu cho ông I cũng như khu vực này đều xác định trên phần ranh đất tranh chấp có 02 trụ ranh có từ rất lâu, đến năm 1994 khi cấp GCNQSDĐ cho ông I vẫn giữ các trụ ranh này làm ranh giới giữa các bên, trước đây phía đất bà H là chủ đất cũ, từ trước giờ giữa các hộ giáp ranh hoàn toàn không có tranh chấp về ranh đất. Và hiện tại 02 trụ ranh này vẫn còn tồn tại, khi nước lớn thì phần trụ ranh bị chìm, khi nước ròng thì trụ ranh nhô lên. Qua xem xét tại phần đất thì đúng là 02 trụ ranh này vẫn còn nằm trên phần ranh đất. Theo những người giáp ranh trình bày trước đây phần ranh của chủ đất cũ đất bà H với đất ông I, bà C là xẻo lá dừa nước, mỗi người 1/2 xẻo lá, những người giáp ranh cũng xác định việc chủ đất cũ là ông S do nhu cầu đào ao nuôi cá phía bên trong phần đất nên có lấy đất đào ao lấp một phần xẻo lá thành đất liền, phần xẻo lá còn lại bên phía ông I, bà C vẫn còn. Do nhu cầu làm đường nước nên năm 2015, ông I, bà C có cải tạo phần xẻo lá dừa nước còn lại phía bên ranh ông bà thành đường mương (đường nước) để phục vụ nhu cầu sử dụng đường nước chung cho các hộ xung quanh. Ông I, bà C hoàn toàn không làm xâm lấn gì đến phần ranh phía bên bà H và cũng không gây thiệt hại gì đến phần đất của bà H.

[2.3] Căn cứ kết quả phục hồi ranh đất theo GCNQSDĐ thì phần ranh đất tranh chấp nằm trên GCNQSDĐ của bà H (theo họa đồ là thửa 70-1), thấy rằng quá trình sử dụng phần ranh đất thì gia đình ông I, bà C đã quản lý sử dụng phần đất này từ rất lâu, trước khi bà H mua đất thì các hộ giáp ranh không ai xảy ra tranh chấp, về hình thể phần ranh thì là đường cong đúng như hình thể trên GCNQSDĐ của ông I cấp vào năm 1994, điều này cũng phù hợp với lời trình bày tại phiên tòa của chủ đất cũ của phần đất phía bà H.

Ông I được cấp GCNQSDĐ lần đầu là cấp trước (năm 1994), sau đó bà H mua đất của chủ đất cũ là ông 7 Sơn vào năm 2002 thì mua bán úp sổ, hoàn toàn không ký giáp ranh lại. Vào thời điểm bà H mua đất của ông S vào năm 2002, phần ranh đất giữa hai bên vẫn còn 02 trụ ranh rõ ràng. Điều này phù hợp việc xác minh đối với các hộ tứ cận xung quanh phần đất. Phía bị đơn không có thay đổi hiện trạng hay xâm lấn gì phần ranh của phía bà H. Khi bị đơn ông I, bà C cải tạo phần ranh là từ bãi lá thành đường mương cũng là cải tạo bên phần ranh của phía bị đơn, không ảnh hưởng gì phần ranh còn lại của phía đất bà H.

Về diện tích của hai bên thì khi cấp đổi sổ diện tích của hai bên đều tăng so với diện tích ban đầu, qua xác minh cũng như lời trình bày của các đương sự thì việc tăng diện tích là do sự sai lệch số liệu từ đo đạc thủ công (đo tay) sang đo bằng máy.

[3] Từ những nhận định trên, Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận.

[4] Xét kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện C cho rằng:

Bị đơn yêu cầu chuyển tên quyền sử dụng đất tranh chấp từ hộ bà H sang cho ông I không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013 và quy định tại khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ nhưng Tòa án sơ thẩm nhận định có cơ sở và chấp nhận yêu cầu này của bị đơn là chưa đúng. Tuy nhiên, như đã phân tích ở trên, phần đất diện tích 123,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 70-1, tờ bản đồ số 3 thuộc quyền quản lý sử dụng của bị đơn và tại mục 3 của quyết định đã tuyên ông Huỳnh Xuân I, bà Võ Thị Kim C có nghĩa vụ tự liên hệ cơ quan chức năng để làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo họa đồ đo đạc là phù hợp với quy định của Luật Đất đai năm 2013 và thẩm quyền của Tòa án theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn yêu cầu được sử dụng phần đất tranh chấp nhưng không nộp đơn phản tố và Tòa án không tiến hành thụ lý phản tố nhưng trong phần nhận định lại chấp nhận yêu cầu và phần quyết định tuyên: “Ông Huỳnh Xuân I, bà Võ Thị Kim C được sử dụng phần đất có diện tích theo đo đạc là 123,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 70 (70-1), tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre” là vi phạm quyền tự quyết định và tự định đoạt của đương sự theo quy định tại Điều 5 BLTTDS năm 2015. Tuy nhiên, tại đơn khởi kiện nguyên đơn có yêu cầu bị đơn trả lại đất và yêu cầu Tòa án xác định ranh giới thửa đất, bị đơn có ý kiến đề nghị Tòa án xác định lại ranh đất cho đúng để bị đơn được sử dụng đúng với diện tích đất của mình. Như đã phân tích, bị đơn đã sử dụng phần đất tranh chấp ổn định, liên tục, công khai, việc Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xác định vị trí ranh đất giữa các bên là phù hợp và giải quyết toàn diện vụ án.

Do đó, xét kháng nghị của Viện kiểm sát huyện C là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện C là chưa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí là 300.000 đồng.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy H.

Không chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện C.



Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Áp dụng Điều 175 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166 Luật Đất đai 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết 326 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 khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy H đối với bị đơn ông Huỳnh Xuân I, bà Võ Thị Kim C về việc yêu cầu bị đơn trả lại nguyên đơn phần đất có diện tích 123,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 70 (70-1), tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Vị trí ranh phần đất giữa bà Nguyễn Thị Thúy H với ông Huỳnh Xuân I, bà Võ Thị Kim C được xác định là từ điểm 2 đến điểm 3 trên họa đồ đo đạc. Ông Huỳnh Xuân I, bà Võ Thị Kim C được sử dụng phần đất có diện tích theo đo đạc là 123,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 70 (70-1), tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre (có trích lục họa đồ đo đạc kèm theo).

3. Ông Huỳnh Xuân I, bà Võ Thị Kim C có nghĩa vụ tự liên hệ cơ quan chức năng để làm thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo họa đồ đo đạc.

4. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy H phải chịu 2.088.000 (hai triệu không trăm tám mươi tám ngàn đồng). Bà H đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy H phải chịu án phí là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng nhưng được khấu trừ vào tổng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo các biên lai thu số 0010021 ngày 20/5/2020, 0004729 ngày 01/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre. Bà H được hoàn trả số tiền còn lại là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy H phải chịu án phí là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng nhưng được khấu trừ vào tổng số tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0005093 ngày 10/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng

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

**Nguyễn Thị Ngọc Hương**