TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 41/2024/DS-PT
Ngày: 31/01/2024
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thị Minh Phượng;

Các Thẩm phán: ông Cao Minh Lễ, ông Hoàng Ngọc Linh.

- ***Thư ký phiên tòa:*** ông Ngô Huỳnh Đức – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang:*** bà Nguyễn Mỹ Duyên – Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 11/2024/TLPT-DS ngày 05/01/2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố CĐ, tỉnh An Giang bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 08/2024/QĐ-PT ngày 05/01/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Trần Ngọc H, sinh năm 1970 (đt: 0395.538.409);

2. Bà Phạm Thị D, sinh năm 1970 (đt: 0987.406.928);

Cùng cư trú: tổ 4, ấp Bà B, xã VT, thành phố CĐ, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Ngọc H: bà Phạm Thị D, sinh năm 1970 (giấy ủy quyền ngày 20/02/2023).

- *Bị đơn:*

1. Ông Trần Quang V, sinh năm 1978 (0353.947.687);

2. Bà Đinh Thị Bích L, sinh năm 1978 (0862.494.919);

Cùng cư trú: tổ 4, ấp Bà B, xã VT, thành phố CĐ, tỉnh An Giang.

Tất cả đương sự đều có mặt.

Người kháng cáo: ông Trần Quang V, bà Đinh Thị Bích L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Trần Ngọc H và bà Phạm Thị D trình bày:

Ông Trần Ngọc H và bà Phạm Thị D là chủ sở hữu phần đất diện tích 79,8m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09005, thửa đất số 35, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tổ 4, ấp Bà B, xã VT, thành phố CĐ, tỉnh An Giang được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 30/10/2018 cho ông H, bà D.

Ngày 20/10/2022, ông H, bà D đo đạc, phục hồi mốc ranh phần đất nêu trên thì phát hiện ông Trần Quang V, bà Đinh Thị Bích L (hộ giáp ranh) đã lấn chiếm sang phần đất của ông H, bà D 7,8m^2 (diện tích còn lại 72m^2). Do đó, ông H, bà D khởi kiện yêu cầu ông V, bà L trả lại diện tích đất đã lấn chiếm 7,8m^2.

Bị đơn ông Trần Quang V và bà Đinh Thị Bích L trình bày:

Ông V, bà L là chủ sử dụng phần đất diện tích 101,2m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ số CH05930, thửa 34, tờ bản đồ số 14 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) CĐ cấp ngày 24/10/2014 toạ lạc tại xã VT, thành phố CĐ, tỉnh An Giang. Nguồn gốc đất do cha mẹ ông V cho vợ chồng ông sử dụng ổn định từ năm 1999 đến nay.

Ông H và bà D nhận chuyển nhượng từ người khác và được cấp Giấy chứng nhận (năm 2018) sau thời điểm mà ông V, bà L được cấp giấy (năm 2014). Trước khi ông H, bà D được cấp giấy chứng nhận phần đất trên thì đã có 04 (bốn) chủ sử dụng với diện tích là 5m x 15m, ông H, bà D là chủ sử dụng thứ năm. Quá trình sử dụng đất từ năm 1999 cho đến nay, thì mốc ranh đã có sẵn, không phát sinh tranh chấp gì với các chủ sử dụng trước. Do đó, Ông H và bà D khởi kiện cho rằng ông V, bà L lấn chiếm sang phần đất của Ông H và bà D là không đúng, nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án, sau khi có kết quả đo đạc theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh Châu Đốc lập ngày 10/8/2023 thể hiện mốc ranh nhà ông V, bà L lấn qua phần đất của ông H, bà D, diện tích 5,4m^2 (thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09005 cấp ngày 30/10/2018). Tại biên bản hoà giải ngày 30/8/2023, ông H, bà D yêu cầu ông V, bà L có trách nhiệm trả lại diện tích đất đã lấn là 5,4m^2 tại các điểm 47,51,39,40 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất nêu trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố CĐ, tỉnh An Giang tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc H và bà Phạm Thị D.

Buộc ông Trần Quang V, bà Đinh Thị Bích L di dời trụ đá mốc ranh đất để trả lại phần diện tích 5,4m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09005, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 30/10/2018 cho Trần Ngọc H và Phạm Thị D, tại các điểm 47, 51, 39, 40 theo

Bản trích đo hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh Châu Đốc lập ngày 10/8/2023.

(Bản trích đo hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh Châu Đốc lập ngày 10/8/2023 là một phần không thể tách rời bản án)

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/10/2023 bị đơn Trần Quang V, Đinh Thị Bích L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận: các đương sự không tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

+ Về thủ tục tố tụng: bị đơn kháng cáo trong hạn luật định nên được Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thụ lý giải quyết là đúng quy định. Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự cũng chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: tại đơn khởi kiện ông H, bà D yêu cầu ông V, bà L trả 7,8m^2 đất, sau khi có kết quả đo đạc ông H, bà D chỉ yêu cầu diện tích 5,4m^2 nhưng cấp sơ thẩm không đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là thiếu sót. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Quang V, bà Đinh Thị Bích L, sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Bị đơn kháng cáo và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định nên được chấp nhận.

- Về thủ tục ủy quyền: tại phiên tòa ông V, bà L rút lại ủy quyền đối với ông Nguyễn Văn H, ủy quyền giữa ông V, bà L đã chấm dứt nên được chấp nhận.

[2] Xét kháng cáo của ông Trần Quang V, bà Đinh Thị Bích L:

Ông Trần Ngọc H và bà Phạm Thị D được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09005 ngày 30/10/2018, thửa đất số 35, tờ bản đồ số 14, diện tích 79,8m^2, tọa lạc tổ 4, ấp Bà B, xã VT, thành phố CĐ, tỉnh An Giang.

Ông Trần Quang V, bà Đinh Thị Bích L được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Châu Đốc cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH05930 ngày 24/10/2014, thửa 34, tờ bản đồ số 14 diện tích 101,2m^2 toạ lạc tại tại xã VT, thành phố CĐ, tỉnh An Giang.

Quá trình sử dụng ông H, bà D phát hiện phần đất được cấp giấy chứng nhận bị ông V, bà L lấn chiếm, cụ thể là 5,4m^2 tại các điểm 47, 51, 39, 40 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh Châu Đốc lập ngày 10/8/2023. Ông V, bà L không đồng ý việc nguyên đơn cho rằng mình có lấn chiếm đất, cho rằng ông H, bà D đã xây dựng nhà hết dện tích đất được cấp là 79,8m^2, khoảng đất trống còn lại thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, bà, nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H, bà D.

Xét thấy, căn cứ vào bản trích đo hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh Châu Đốc lập ngày 10/8/2023, thì phần diện tích đất các bên tranh chấp là 5,4m^2 tại các điểm 47, 51, 39, 40. Phần đất 5,4m^2 này thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09005 ngày 30/10/2018 do ông H, bà D đứng tên. Hiện tại ông V, bà L đang sử dụng phần đất 101,2m^2 tại các điểm 44, 45, 46, 47 là đúng với diện tích đất mà ông V, bà L được công nhận quyền sử dụng đất, còn phần đất 5,4m^2 không thuộc quyền sử dụng đất cấp cho ông V, bà L. Ông V, bà L không đồng ý trả lại đất cho ông H, bà D nhưng không chứng minh được phần đất 5,4m^2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà D buộc ông V, bà L phải trả lại phần đất 5,4m^2 là có căn cứ. Ông V, bà L không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên tại đơn khởi kiện ông H, bà D yêu cầu bà L, ông V phải trả 7,8m^2 đất, sau khi có kết quả đo đạc ông H, bà D chỉ yêu cầu 5,4m^2 nhưng cấp sơ thẩm không đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông H, bà D đối với phần đất 2,4m^2 là thiếu sót. Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án như đại diện Viện kiểm sát đề nghị.

[3] Về án phí phúc thẩm: do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông V, bà Vphải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Quang V, bà Đinh Thị Bích L.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố CĐ, tỉnh An Giang về cách tuyên án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc H và bà Phạm Thị D đối với phần đất 2,4m^2.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc H và bà Phạm Thị D.

Buộc ông Trần Quang V, bà Đinh Thị Bích L di dời trụ đá mốc ranh đất để trả lại phần diện tích 5,4m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09005, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 30/10/2018 cho Trần Ngọc H và Phạm Thị D, tại các điểm 47, 51, 39, 40 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh Châu Đốc lập ngày 10/8/2023.

2. Về chi phí tố tụng: buộc ông Trần Quang V, bà Đinh Thị Bích L phải trả cho ông Trần Ngọc H và bà Phạm Thị D 5.085.000 (năm triệu không trăm tám mươi lăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Ngọc H và bà Phạm Thị D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông H, bà D số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003129 ngày 13 tháng 3 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc.

Ông Trần Quang V, bà Đinh Thị Bích L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

4. Về án phí phúc thẩm: Ông Trần Quang V phải chịu 300.000 đồng, bà Đinh Thị Bích L phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại các biên lai thu số 0003573, số 0003574 cùng ngày 16/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc.

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, người phải thi hành án 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 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự 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.

(Kèm theo Bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh Châu Đốc lập ngày 10/8/2023)

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại TP.HCM (1);

Nguyễn Thị Minh Phượng

- VKSND tỉnh An Giang (1);
- TAND TP. Châu Đốc (1);
- THADS TP. Châu Đốc (1);
- Đương sự (4);
- Phòng KTNV & THA (1);
- Lưu: Tòa, Văn phòng, hồ sơ.