

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG
Bản án số: 213/2024/DS-PT
Ngày 30-8-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Trâm Anh

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Chơn

Bà Huỳnh Thị Út Mẫn

- Thư ký phiên tòa: Bà Quan Thanh Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
Ông Cao Phương B - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 tháng 6 và ngày 30 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 129/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2023 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 04 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 201/2023/QĐPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đặng Văn B1, sinh năm 1972, bà Kiều Cẩm Đ sinh năm 1981, cùng địa chỉ: tổ A, ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang, (có mặt).

- *Bị đơn:* Cụ Võ Thị A, sinh năm 1944, địa chỉ: ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang. (Chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Võ Thị A:

- Bà Nguyễn Thị Kiều O, sinh năm 1969 (có mặt).
- Bà Nguyễn Thị Kiều D, sinh năm 1971 (có mặt).
- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1973 (có mặt ngày 19/6/2024, vắng mặt ngày 30/8/2024).
- Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1976 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

5. Bà Nguyễn Thị Kiều D1, sinh năm 1978 (có mặt ngày 19/6/2024, vắng mặt ngày 30/8/2024).

Địa chỉ: ấp N, xã V, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

6. Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Lô 12, xã Vĩnh Hòa, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang

7. Ông Nguyễn Ngọc Đ1, sinh năm 1983 (có mặt ngày 19/6/2024, vắng mặt ngày 30/8/2024).

Địa chỉ: số A, đường T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ

Người kháng cáo: Ông Đặng Văn B1 và bà Kiều Cẩm Đ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Nguyên đơn ông Đặng Văn B1 và bà Kiều Cẩm Đ trình bày:* Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của cha ông Buôn cho ông vào năm 2005, đất trước đây cha ông sử dụng có chiều ngang là 39 m, chiều dài 39 m, nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Tư C và ông Sáu Y, sau quá trình sử dụng thì năm 2000 vợ chồng ông có thỏa thuận xác định lại ranh giới với cụ Nguyễn Ngọc A1 và ông Nguyễn Văn S nên phần đất mặt tiền còn lại là 35,6 m mặt hậu là 25,93 m để cặm trụ đá sử dụng và ranh giới sử dụng ổn định theo thỏa thuận đó. Năm 2016 ông làm thủ tục nhận thừa kế để đứng tên trên đất thì diện tích đất ông được cấp giấy có chiều ngang mặt tiền 35,6m; mặt hậu 25,93m; chiều dài phía giáp ông Nguyễn Văn C1 63,35m; chiều dài phía giáp cụ Võ Thị A 64,68m, tổng diện tích 1.430m². Đến năm 2020 gia đình cụ A nhờ trụ đá làm hàng rào nên bị vợ chồng ông B1 phát hiện và xảy ra tranh chấp. Hiện nay diện tích đất vợ chồng ông còn lại phần mặt tiền chỉ có 21,4m hậu 24,2m, phía gia đình cụ A ngang nhiên cặm trụ đá lấn chiếm phần đất của ông B1. Nay ông B1 và bà Đ yêu cầu bà A trả lại hai phần đất đã lấn chiếm 02 phần đất theo đo đạc thực tế, cụ thể: phần thứ nhất: có chiều ngang mặt tiền 14,2 m dài 2,5m; phần thứ hai có chiều ngang mặt tiền 9,9 m, chiều ngang mặt hậu 1,8m chiều dài phía giáp cụ A là 57,05m chiều dài giáp với đất ông B1 là 57,61m.

- *Ông Nguyễn Văn N là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cụ Võ Thị A trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của chồng cụ Võ Thị A là cụ Nguyễn Ngọc A1 khai phá vào những năm 1967 với diện tích hơn 1.600 m². Đến ngày 27/7/2017 cụ Võ Thị A được cấp giấy chứng nhận QSD đất với diện tích 1.604,6 m². Gia đình ông Đặng Văn B1 nhiều lần có hành vi xâm chiếm đất của cụ A, cụ thể như sau: Vào tháng 8/2011 ông B1 chặt phá cây của cụ A và bị buộc phải bồi thường cho gia đình ông với số tiền 1.800.000 đồng. Lần thứ hai vào tháng 3/2020 ông B1 ngang nhiên mang trụ đá cặm trên đất của cụ A, khi cụ A yêu cầu nhờ trụ đá thì vợ ông B1 là bà Đào C2 cụ A với những lời lẽ thô tục. Lần thứ ba vào ngày 22/3/2020

khi gia đình cụ A làm hàng rào trên thửa đất của cụ thì bà Đ ra ngăn cản. Cụ Anh không có lần chiếm đất của vợ chồng ông B1 nên ông N xác định cụ A không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông B1.

Phần hàng rào và cây trồng trên đất tranh chấp nếu đất của ông B1 và bà Đ thì cụ A thống nhất bỏ cây mắm và phần hàng rào đã xây dựng không yêu cầu bồi thường.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 04/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thuận đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn B1, bà Kiều Cẩm Đ về việc yêu cầu bị đơn cụ Võ Thị A phải trả cho ông, bà diện tích 369,4 m² đất gồm các cạnh cụ thể theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 179-2021.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 17 tháng 4 năm 2023 ông Đặng Văn B1, bà Kiều Cẩm Đ kháng cáo với nội dung: Yêu cầu cụ Võ Thị A giao trả lại diện tích đã lấn chiếm và yêu cầu xem xét lại phân giáp ranh cụ Võ Thị Anh S1 cho đủ diện tích nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B1 đứng tên.

Tại phiên tòa phúc thẩm: nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu quan điểm:

Về việc chấp hành pháp luật: Từ khi thụ lý cho đến trước khi tuyên án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Ông B1, bà Đ và cụ A trong quá trình sử dụng đất đều được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã xác định việc cấp giấy có sai số đo đạc nên không đúng với diện tích thực tế các bên đang sử dụng. Phần đất ông B1, bà Đ tranh chấp với cụ Võ Thị A trước giờ do cụ A quản lý, sử dụng ổn định, có ranh giới rõ ràng, cấp sơ thẩm công nhận đất cho cụ A là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ A tự nguyện giao lại cho ông B1, bà Đ 20,8 m² phần diện tích đất dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ A được cấp, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của đương sự nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Phần đất tranh chấp theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/4/2021 và tờ trích đo địa chính số 179-2021 có diện tích 369,4 m², gồm có 02 phần, phần thứ

nhất có các cạnh 6,5,7,8 và phần đất thứ hai có các cạnh 4,3,9,7. Trên các phần đất tranh chấp có hàng rào và 01 cây mắm nhưng các đương sự không tranh chấp.

Về nguồn gốc đất của ông Đặng Văn B1: Ngày 26/9/2004 cha ông B1 là cụ Đặng Văn C3 được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 520662 với tổng diện tích 30.014 m² đất tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện V, Kiên Giang. Đất có 04 thửa trong đó thửa 139 được cấp diện tích 9.330 m², thửa 248 có diện tích 882 m², thửa 22 có diện tích 8.962 m² và thửa 102 có diện tích 10.840 m². Năm 2017, ông Đặng Văn B1 nhận thừa kế thửa đất 139 và thửa 248 của cụ Đặng Văn C3, được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 653141 ngày 21/7/2017, theo đó thửa 139 được cấp tăng 1.048,8 m²; thửa 248 được cấp tăng 548,5 m². Nguyên nhân tăng do sai số đo đạc.

Nguồn gốc đất cụ Võ Thị A: Năm 1967 cụ Võ Thị A cùng chồng là Nguyễn Ngọc A1 khai phá sử dụng hơn 45 công đất, ngày 15 tháng 12 năm 2003 được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W363824 đứng tên cụ Nguyễn Ngọc A1 với diện tích 45.880m². Năm 2008, cụ Nguyễn Ngọc A1 chết, cụ Võ Thị A và các con đã phân chia di sản, theo đó cụ A được phân chia và nhận thừa kế diện tích 1.604,6 m², được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 653168 ngày 27/7/2017.

Xét thấy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Võ Thị A và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đặng Văn B1 đều không đúng với hiện trạng sử dụng đất thực tế theo tờ trích đo địa chính số TĐ 179-2021 ngày 15/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V và biên bản xem xét tại chỗ ngày 27/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thuận. Tại Công văn số 60A/CNVPĐKĐĐ ngày 12/8/2022 và Công văn 30A/CNVPĐKĐĐ ngày 20/06/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã xác định trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ A và ông B1 là cấp theo thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất, diện tích cấp không đúng với diện tích thực tế vì khi đo đạc cấp giấy có trừ diện tích bờ kênh, mặt khác diện tích cấp giấy có tăng giảm so với diện tích thực tế của hộ cụ A và ông B1 là do đo đạc không chính xác. Do đó, không thể căn cứ vào diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định diện tích đất tranh chấp thuộc về ông B1 hay cụ A.

Xét hiện trạng sử dụng đất thực tế đối với 02 phần diện tích đất ông B1 tranh chấp với cụ A thì do cụ A quản lý, sử dụng từ trước đến nay ổn định, không tranh chấp, ranh giới hai bên đã sử dụng cố định không thay đổi, hai bên chỉ bắt đầu tranh chấp từ năm 2020 khi ông B1, bà Đ đem trụ đá cắm qua phần đất của cụ A và gia đình cụ A không đồng ý. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B1 và giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất thực tế của các bên là có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm: những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Võ Thị A tự nguyện giao lại cho vợ chồng ông B1 phần diện tích đất 20,8m² giáp phần

đất ông B1 vì theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ Võ Thị A được cấp thì phần đất giáp lộ liên ấp dư 0,7m so với giấy, còn phần hậu giáp kênh Xáng Chắc Bàng không dư (theo bản trích đo số 100-2024 ngày 30/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V) nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thống nhất với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Văn B1 và bà Kiều Cẩm Đ, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang theo hướng ghi nhận sự tự nguyện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của vụ Võ Thị A tại phiên tòa phúc thẩm. Việc sửa án do phát sinh tình tiết mới tại phiên tòa phúc thẩm không do lỗi của Tòa án cấp sơ thẩm.

Về chi phí đo đạc và phí thẩm định giá: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.041.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000242 ngày 17/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện V; chi phí định giá là 2.200.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000271 ngày 05/4/2022 của Công Ty trách nhiệm hữu hạn Đ2, do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí trên, ông B1 đã nộp xong.

[7] Về án phí: ông B1 bà Đ phải chịu án phí sơ thẩm 300.000 đồng và phải chịu án phí dân sự phúc thẩm mỗi người 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 99, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai sửa đổi bổ, sung năm 2013; Nghị quyết 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: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Văn B1 và bà Kiều Cẩm Đ. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 04/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn B1, bà Kiều Cẩm Đ về việc yêu cầu bị đơn cụ Võ Thị A phải trả cho ông, bà diện tích 369,4 m² đất gồm các cạnh cụ thể theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 179-2021 số đo phần đất tranh chấp thứ nhất các cạnh cụ thể như sau:

- + Cạnh 8 - 6 giáp lộ liên ấp có số đo 14,2m;
- + Cạnh 6 - 5 giáp với đất của cụ Võ Thị A có số đo 2,5m;
- + Cạnh 5 - 4 giáp phần của cụ Võ Thị A2 có số đo 4,3m;
- + Cạnh 4 - 7 giáp với phần đất tranh chấp còn lại có số đo 9,9m;
- + Cạnh 7 - 8 giáp phần đất của ông Đặng Văn B1 có số đo 2,5m.

Phần đất tranh chấp thứ hai có các cạnh cụ thể như sau:

- + Cạnh 4 - 3 giáp thửa đất của cụ A2 có số đo 57,05m
- + Cạnh 3 - 9 giáp sông X có số đo 1,8m;
- + Cạnh 9 - 7 giáp thửa đất của ông B1 có số đo 57,61m

+ Cạnh 7 - 4 giáp phần đất tranh chấp thứ 1 có số đo 9,9m.

Trên phần đất tranh chấp có 01 cái hàng rào và 01 cây Mắm các đương sự không tranh chấp.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Võ Thị A giao lại cho ông Đặng Văn B1, bà Kiều Cẩm Đ diện tích đất 20,8 m², gồm các cạnh cụ thể theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 100-2024 ngày 30/7/2024, các cạnh cụ thể như sau:

+ Cạnh 8 – 14 giáp lộ liên ấp có số đo 0,7m

+ Cạnh 8 – 9 giáp đất ông B1 có số đo 60,11m

+ Cạnh 14 – 9 giáp đất cụ Võ Thị A có số đo 60,02m

2. Về chi phí đo đạc bà thẩm định giá: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.041.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000242 ngày 17/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện V; chi phí định giá là 2.200.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000271 ngày 05/4/2022 của Công Ty trách nhiệm hữu hạn Đ2, do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí trên, ông B1 đã nộp xong.

3. Về án phí:

+ Ông Đặng Văn B1, bà Kiều Cẩm Đ phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Đặng Văn B1 đã nộp là 600.000 đồng, theo các biên lai số 0003956 ngày 06/01/2021 và 0009861 ngày 22 tháng 7 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thuận. Ông Đặng Văn B1 được nhận lại 300.000 đồng.

+ Ông Đặng Văn B1, bà Kiều Cẩm Đ phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm mỗi người 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng, theo các biên lai số 0002822 ngày 08/5/2023 và 0002923 ngày 11 tháng 8 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thuận. (đã thực hiện xong).

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

Trường hợp bản án, quyết định 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện Vĩnh Thuận;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Trâm Anh

