

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 249/2023/DS-PT
Ngày 31 - 5 - 2023
V/v Tranh chấp về dân sự
ranh giới quyền sử dụng đất,
yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất và
bồi thường thiệt hại do tài
sản bị xâm phạm

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trung Thành.

Các Thẩm phán:

Ông Huỳnh Thanh Mỹ

Ông Nguyễn Tấn Tăng

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Diễm Hương - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Ngọc Trang, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 07 tháng 02 và ngày 31 tháng 5 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 355/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp về dân sự ranh giới quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2022/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 455/2022/QĐ-PT ngày 16 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Công T, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Số 267, Quốc lộ 30, khóm Mỹ Thượng, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Chị Phan Thị Thảo Q, sinh năm 1996. Địa chỉ: Số 21, quốc lộ 30, phường M, thành phố C, Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 09/8/2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Cao H - Công ty Luật TNHH MTV Tuyên Thụy và Cộng sự, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp. Địa chỉ: Số 21, quốc lộ 30, phường M, thành phố C, Đồng

Tháp.

2. Bị đơn: Bà Lê Thị Như H1, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Tổ 28, Khóm 4, Phường 11, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Võ Thị Băng G – Văn phòng Luật sư G, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp. Địa chỉ Số 270, khóm Mỹ Tây, thị trấn Mỹ Thọ, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Ông Phạm Văn Ng, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Số 1147, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.2. Ông Trịnh Đức L, sinh năm 1948;

Địa chỉ: Số 13A, Lô II, khu phố B, phường L, thành phố Th, tỉnh Bình Dương.

3.3. Ông Huỳnh Công V, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Số 267, Quốc lộ 30, khóm Mỹ Thượng, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Bà Võ Thị Th, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Số 218, đường 3/2, thị trấn Mỹ Thọ, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Cháu Huỳnh Nh, sinh năm 2008;

Người đại diện hợp pháp của cháu Huỳnh Nh: Ông Huỳnh Công T, sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ: Số 267, Quốc lộ 30, khóm Mỹ Thượng, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Ủy ban nhân dân thành phố C.

Địa chỉ: Đường 30/4, Phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Lê Thị Như H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Huỳnh Công T trình bày:

Ngày 30/7/2004, ông T được Bộ Tư lệnh QK9 cấp đất ngang 5m x dài 90m, tổng diện tích 450m² tọa lạc tại khu đất Trung đoàn 9, Sư đoàn 8, Quân khu 9, Phường 11, Thị xã C, tỉnh Đồng Tháp. Khi bốc thăm đất, ông T trúng vào một cái ao to không có vật kiến trúc gì trên đó chỉ có đường lộ đất ở phía trước và bờ đê ở phía sau. Năm 2007, đồng chí Th mong muốn cất nhà ở cạnh đất ông T, vì đất của ông nằm giữa ao, nếu ông T không bơm cát thì đồng chí Thúc sẽ gặp khó khăn nên ông T đồng ý. Song song với việc bơm cát, ông T tiến hành xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 8, tờ bản đồ số 21, diện tích: 535.3m², trong đó có 200m² đất thổ cư còn lại là cây lâu năm.

Tháng 7 năm 2008, ông T được chuyển về đơn vị mới công tác là Trung đoàn 1, Sư đoàn 8 (căn cứ Đồng Tâm) cách đơn vị cũ 100km. Lúc này đất ông T chỉ bơm cát được khoảng 35m chiều dọc, khoảng còn lại là ao, cuối đất là bờ đê.

Khoảng năm 2014, bà Lê Thị Như H1 là người có phần đất giáp ranh với ông T, phần đất bà H1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H1 tự ý thuê người cắm ranh rào lưới B40 không thông qua chính quyền địa phương và người giáp ranh, chỉ chừa cho ông T khoảng 80cm sau hậu đất, bà H1 lấn qua ngang 4,2m dài 100m, phần đất này đang bỏ trống, ông T phát hiện và đề nghị Ủy ban nhân dân phường 11 xác định lại ranh.

Đến tháng 8/2014, ông T tiếp tục làm đơn gửi UBND Phường 11 nhưng bà H1 không có ở nhà. Năm 2015, ông T phát hiện bà H1 quay về nên ông T đến trực tiếp gặp bà, bà nói *“phía sau do chị ký giáp ranh với chủ đất phía trong giáp với đất chị bị mất 4m giờ, chị đo qua đất của em cắm mốc rào lưới B40 và chừa cho em khoảng 0,8m”*. Ông T nói *“chị làm như thế là vi phạm pháp luật”* và ông tiếp tục làm đơn gửi Khóm 4, UBND phường 11 nhưng bà H1 lại không hợp tác, khi địa chính phường hẹn ngày lên đo thì bà H1 nói không có nhà.

Đến tháng 3/2019, bà H1 quay về, ông T tiếp tục làm đơn gửi UBND Phường 11 mời bà giải quyết nhưng bà H1 tiếp tục không hợp tác với địa phương. Địa chính phường mời bà 14 giờ gặp tại nhà để làm việc khoảng 13 giờ bà khóa cửa bỏ đi. Địa chính phường và ông T hẹn khoảng 3 lần nhưng không được.

Lúc này ông T phải gỡ mốc trụ đá và lưới B40 mà bà H1 thuê người làm phạm qua phần đất ông T trở về vị trí ban đầu đúng phần diện tích đất mà ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đó bà H1 mới chịu ra mặt và làm đơn gửi UBND phường 11 kiện ông T làm gãy trụ đá và lấn sang đất bà. Sau đó UBND phường 11 mời 2 bên lên hòa giải nhưng không thành.

Nay ông T yêu cầu xác định lại ranh đất giữa ông T và bà H1 là các mốc 7-15-13 và yêu cầu bà H1 trả lại cho ông T diện tích đất lấn chiếm đo đạc thực tế là 219,8m² thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại khóm 4, phường 11, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, đất do UBND thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/8/2008.

Bị đơn bà Lê Thị Như H1 trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp nằm trong diện tích đất bà H1 mua của ông Trịnh Đức L ngày 13/3/2000, bà H1 mua hai phần đất có diện tích khoảng 2.400m² (ngang 24m x 100m) tại phường 11, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp của ông Trịnh Đức L. Ngày 30/12/2000, bà H1 giao đủ tiền nên ông L làm giấy tay mua bán. Trong 2.400m², gồm của hai người, một phần là của ông Trịnh Đức L và một phần của ông Phạm Văn Ng.

Nguồn gốc đất của ông L, ông Ng được Quân khu 9 cấp như sau:

1. Ông Trịnh Đức L được cấp đất tại giấy chứng nhận số 2781/TTNĐ, làm tại Phòng Doanh trại Quân khu 9 ngày 16/4/1993. Diện tích bề ngang 14m x bề dọc 90m bằng 1.260m² (cả nhà ở và đất cải thiện).

2. Ông Phạm Văn Ng được cấp đất tại giấy chứng nhận số 2794/TTNĐ được làm tại Phòng Doanh trại Quân khu 9 ngày 16/4/1993. Diện tích bề ngang 10m x bề dọc 90m bằng 900m² (cả nhà ở và đất cải thiện).

Trên thực tế ông L, ông Ng được giao đất chiều dài hơn 100m, do được bù

trừ lộ giới nên quyết định chỉ ghi cấp 90m. Sau khi cấp đất, do chuyển công tác nên ông Ng bán 900m² đất cho ông L và giao bản chính giấy chứng nhận cấp đất cho ông L giữ.

Năm 2000, ông L cũng chuyển công tác nên bán toàn bộ hai phần đất này cho bà H1. Ông L đã giao cho bà H1 giữ 02 bản chính giấy chứng nhận sử dụng đất nhà trong quân đội, để sau này bà H1 tự đi đăng ký quyền sử dụng đất. Trên đất của ông L có căn nhà gỗ tạp, lợp tol và hậu đất có trồng bạch đàn. Bà H1 quản lý và sử dụng đất từ năm 2000 cho đến nay, sửa lại nhà của ông L thành nhà cấp 4 ở như hiện nay, đất còn lại trồng rau, cải...Bà H1 quản lý sử dụng đất chưa đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông L giao đất cho bà H1, mặt tiền giáp lộ nông thôn, phía giáp đất thừa của Trung đoàn 9 có cây còng làm ranh, mặt hậu có cây bạch đàn (do ông L trồng). Bà H1 đốn hết bạch đàn để trồng rau cải...chỉ chừa lại một cây bạch đàn ngay hậu đất giáp với ông T.

Từ năm 2000, bà H1 sử dụng đất đúng ranh chiều ngang 24m.

Năm 2004, Trung đoàn 9 cấp phần đất thừa ngang trước khoảng 21m, ngang sau khoảng 16m chia đều cho 04 hộ gồm: ông Tuấn, ông Thăng, ông Thức, ông T. Phần đất ông T giáp ranh với đất của bà H1. Lúc giao đất cho 04 hộ (năm 2004) đại diện Trung đoàn 9 chỉ đo mặt tiền giáp với đất của bà, không đo mặt hậu. Sau khi Trung đoàn 9 đo đất giao cho 04 hộ, bà H1 sử dụng đúng ranh ngang 24m, nên năm 2004 bà H1 đốn cây còng và trồng lại trụ đá giáp ranh ông T.

Trước đó (không nhớ năm nào) ông Thăng đã bán đất lại cho chị em bà Thủy, ông Hòa. Đến năm 2006, ông Hòa rử 05 hộ bơm cát san lấp hầm một lượt để bà Thủy chị ông Hòa và ông Thức cất nhà. Diện tích san lấp là ngang khoảng 26m, chiều dài khoảng 30m. Sau khi bơm cát san lấp xong, chủ ghe bơm cát tính tiền 04 hộ: ông Tuấn, ông Thăng, bà Thủy, ông T mỗi người ngang 05m x dài 30m, trong khi mỗi hộ sử dụng đất ngang hơn 05m, phần còn lại của bà H1 là ngang khoảng 06m. Mỗi hộ tự trả tiền riêng cho chủ bơm cát. Lâu quá bà H1 không nhớ số tiền bơm cát đã trả. Sau khi bơm cát xong, năm 2006 bà H1 trồng thêm trụ đá dài khoảng 30m dọc chiều dài ranh phía ông T để làm hàng rào, xây gạch cao 0,6m, phía trên làm lưới B40.

Đến năm 2012, ông T nói bà H1 sử dụng lấn qua đất ông, ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng ông không tranh chấp với bà H1. Khi nghe ông T nói, ngày 25/01/2013 bà H1 chủ động làm đơn khiếu nại đến Trung đoàn 9 để xác nhận hai phần đất bà H1 đã mua của ông L, ông Ng là đúng. Lúc này ông Lê Công Cuộc, Trung đoàn Trưởng cho biết hồ sơ đất đai đã chuyển về tỉnh, hướng dẫn bà H1 liên hệ đến tỉnh (Sở Tài nguyên môi trường) làm thủ tục, có gì ông sẽ hỗ trợ, vì ông Cuộc nói đất này Trung đoàn quản lý và biết rõ cấp cho ông L, ông Ng đúng theo quyết định.

Năm 2013, bà H1 làm 02 bộ hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất gửi cho cán bộ địa chính phường 11, cán bộ địa chính cho biết, ông T đã đăng ký trùm qua đất bà H1 ngang mặt hậu hơn 04m. Lúc này bà H1 không rõ nơi ông T công tác

nên chưa tranh chấp được. Bà H1 đợi khi nào giải quyết tranh chấp với ông T xong sẽ đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất luôn 2 phần của ông L, ông Ng.

Sau đó, bà H1 đến gặp ông Lê Khắc V, nay là Cục trưởng Cục hậu cần Sư 8 trình bày, ông Vinh nói đất của bà H1 thì cứ làm hàng rào sử dụng không ai chiếm của bà, nếu có tranh chấp ông sẽ hỗ trợ xác nhận việc cấp đất cho ông Ng và ông L. Sau đó bà H1 làm hàng rào đoạn hậu đất dài vô khoảng 10m. Đoạn còn lại giữa đất là cái hầm còn sâu nên chưa có điều kiện san lấp hết, chỗ có hầm để trống không làm hàng rào được. Ông T có biết việc bà H1 làm hàng rào ranh đất nhưng không có ý kiến gì.

Đến năm 2014, bà H1 đã chuyển sang trồng xoài trên đất trong khuôn viên đã làm hàng rào ngang 24m dài khoảng 100m.

Do không tranh chấp được với ông T, nên năm 2016 bà H1 chỉ đăng ký quyền sử dụng 01 phần đất đã mua của ông L, diện tích được cấp là 1.286,2m² (ngang 14m x dài 90m) thửa 9, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại phường 11, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Còn phần đất mua của ông Ng theo quyết định, nhà nước đã cấp trùm qua đất ông T hậu đất 04m, nên cho tới nay bà H1 chưa đăng ký quyền sử dụng đất được.

Nay phần đất mua của ông Ng theo quyết định cấp đất Quân khu 9 có diện tích khoảng 900m² (ngang 10m x dài 90m) tương ứng với thửa đất số 381, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại phường 11, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Việc ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H1 không hay. Bởi vì trước đây địa chính đo đất để cấp cho ông T đo trùm qua đất của bà, bà không đồng ý nên không ký giáp ranh. Nhưng không hiểu sao ông T đã được UBND thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008, tại thửa 08, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại phường 11, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Ông T cho rằng bà H1 lấn đất ông T là không có căn cứ. Vì bà H1 mua đất tổng cộng ngang 24m x dài khoảng 100m sử dụng đất từ năm 2000 cho tới nay đúng ranh. Còn ông T được cấp đất năm 2004, nhưng tới nay vẫn để đất trống không sử dụng. Lợi dụng bà H1 chưa đăng ký quyền sử dụng đất, năm 2008, ông T đăng ký bao trùm luôn đất của bà H1.

Bà H1 làm hàng rào bao quanh đất lần đầu là năm 2006, lần hai là năm 2013, ông T biết nhưng không lần nào tranh chấp.

Năm 2014 và năm 2016, UBND phường 11 không lần nào hoặc một ai mời bà H1 đến giải quyết tranh chấp đất với ông T. Ông T cho rằng bà H1 cố ý vắng mặt là vu khống và bịa đặt.

Ngày 08/4/2019, lợi dụng lúc bà H1 vắng nhà, ông T tự ý đập gãy 04 trụ đá và tháo dỡ 10m hàng rào lưới B40 của bà H1 phía hậu đất từ cây bạch đàn đến mí hầm, quăng lưới B40 để bên đất bà H1, bẻ hết nhánh và chặt luôn đợt 03 cây xoài của bà H1, nay chỉ còn cây trơ trọi. Ông T tự ý trồng 02 trụ đá khác, lấn qua đất bà H1 diện tích khoảng 177m² một đầu khoảng 1,5m, một đầu khoảng 4,4m x dài khoảng 60m. Năm sáu ngày sau bà H1 mới phát hiện và làm đơn tranh chấp cho đến nay. Ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

trùng qua đất bà H1 diện tích khoảng 177m². Hiện nay 177m² đất (đo đạc thực tế 219,8m²) của bà H1 do ông T đứng tên quyền sử dụng đất. Đất này thuộc sở hữu của bà H1 mua có nguồn gốc rõ ràng, bà H1 quản lý sử dụng từ năm 2000 đến nay, trên đất có 03 cây xoài do bà trồng. Mặc dù tự ý cắm trụ đá lấn ranh, nhưng ông T chưa chiếm quyền sử dụng đất.

Về phía ông Ng vẫn đồng ý để bà H1 là thủ tục đăng ký quyền sử dụng diện tích đất đã bán cho bà H1 (theo quyết định Quận 9 cấp là 900m², ngang 10m x dài 90m), thuộc thửa 381, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại phường 11, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà H1 yêu cầu Tòa án không chấp nhận, vì bà không có lấn đất của ông T, mà ông T đã đăng ký quyền sử dụng đất lấn qua phần đất của bà, nên bà H1 có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T và bồi thường thiệt hại số tiền 2.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm thì bà H1 rút lại yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Ng trình bày:

Năm 1993, ông được quân đội cấp diện tích đất ngang 10m x dài 90m liên kế phần đất của ông Trịnh Đức L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong quân đội số 2794/TTNĐ, chỉ cấp theo giấy, không tiến hành đo đạc cụ thể, phần đất này ông Ng chưa sử dụng, đất lúc đó cũng không bằng phẳng. Năm 1994, do ông Ng chuyển công tác về Tiền Giang nên đã chuyển phần đất này cho ông Trịnh Đức L và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L giữ để sau này ông L làm thủ tục chuyển nhượng. Trong quá trình chuyển nhượng không đo đạc và cũng không làm giấy tờ nào khác.

Đến năm 2000, ông L chuyển nhượng phần đất của ông L và ông Ng cho bà H1 thì ông Ng cũng thống nhất, không có ý kiến hay tranh chấp với ông L, bà H1 hay ông T vì ông đã chuyển nhượng đất cho ông L.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 43/2022/DS-ST, ngày 18/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố C đã tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Công T.

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Như H1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Công T.

3/ Đình chỉ xét xử yêu cầu của bà Lê Thị Như H1 yêu cầu ông T bồi thường thiệt hại về tài sản.

4/ Xác định ranh giới quyền sử dụng đất như sau: Nối các mốc 7-15-C là ranh đất giữa đất hộ ông Huỳnh Công T và bà Lê Thị Như H1 tại thửa số 8 và thửa 381, tờ bản đồ số 21; Đất tọa lạc tại Phường 11, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Hộ ông Huỳnh Công T được tiếp tục sử dụng diện tích đất 558,2m² trong phạm vi các mốc 7-15-C-A-10-9-8 trở về 7.

(Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2019 của Tòa án nhân dân thành phố C; Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

thành phố C ngày 13/12/2019, được ghi chú bổ sung theo Công văn số 476/CV-TA ngày 18/8/2020, Công văn số 393/CV-TA ngày 12/7/2022).

5/ Hộ ông Huỳnh Công T và bà Lê Thị Như H1 cùng những người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và phải di dời các tài sản, vật kiến trúc, cây trồng lấn chiếm (nếu có).

6/ Các bên đương sự được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

7/ Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tổng cộng là 12.071.000 đồng: Ông T, bà H1 mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí là 6.035.500 đồng. Do ông T đã nộp tạm ứng chi phí này, nên bà H1 có nghĩa vụ trả lại cho ông T số tiền 6.035.500 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 29/7/2022, bà Lê Thị Như H1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 43/2022/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố C, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Công T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Lê Thị Như H1 trình bày: Bà H1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Chiều ngang từ mốc 1 đến 11 thì vẫn thiếu 2m so với kích thước ông L được cấp. Tại phiên tòa sơ thẩm thì đại diện của nguyên đơn thừa nhận trong phần đất tranh chấp có một phần chưa được cấp quyền sử dụng đất. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của bà H1.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Diện tích đất mà Quân đội khi bàn giao cho ông ông T là có đo đạc, khi ông T kê khai đăng ký quyền sử dụng năm 2008 cũng có đo đạc và có ông L ký xác định ranh. Diện tích thực tế hiện nay tăng hơn sơ với giấy chứng nhận là do khi Tòa án sơ thẩm đo đạc các bên xác định ranh và thống nhất mốc 7 và 15 nên kích thước chiều ngang trước tăng, chiều dài cũng tăng nên diện tích tăng là phù hợp. Do đó không thể căn cứ vào diện tích mà cho rằng ông T lấn đất của bà H1. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Chị Phan Thị Thảo Quyên là người đại diện theo ủy quyền của ông T trình bày: Ông T không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà H1, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo bà Lê Thị Như H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà Lê Thị Như H1 đúng về hình thức, nội dung được nộp trong hạn luật định, nên kháng cáo của bà được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Các đương sự Ủy ban nhân dân thành phố có đơn xin vắng mặt; ông Phạm Văn Ng, ông Huỳnh Công Vinh, bà Võ Thị Thúy Duy đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc đất:

Nguồn gốc đất của ông T: Thừa đất số 8, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại Phường 11, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Huỳnh Công T đứng tên có nguồn gốc do Quân đội cấp ngày 30/7/2004 và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/8/2008 cho ông T.

Giáp ranh phần đất của ông T là đất bà Lê Thị Như H1 đang quản lý sử dụng, có nguồn gốc là của Quân đội cấp cho ông Trịnh Đức L (ngang 14m x dài 90m) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2781TTND và ông Phạm Văn Ng (ngang 10m x dài 90m) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2794TTND ngày 16/4/1993. Đến năm 1997, ông Ng chuyển nhượng lại phần đất ông Ng được cấp cho ông L quản lý, sử dụng. Năm 2000, ông L chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất của ông L cho bà H1. Bà H1 đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 9, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.286,2m², vị trí đất giáp ranh Nguyễn Văn Sơn, còn phần đất giáp ranh đất của ông T là thửa 381 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Xét kháng cáo của bà Lê Thị Như H1: Bà H1 yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông T vì phần đất tranh chấp diện tích 219,8m² bà sử dụng ổn định từ năm 2000 cho đến nay và khi ông T được cấp quyền sử dụng đất thì có ông L ký xác định ranh với ông T là không đúng quy định pháp luật, ông T đã giả mạo chữ ký của ông L vì thời điểm này ông L đã chuyển nhượng đất của ông L cho bà H1 nên bà H1 mới có quyền ký xác định ranh với ông T. Hơn nữa theo biên bản lấy lời khai ngày 13/01/2020, ông Trần Văn L (là người có đất

giáp ranh với đất ông L) cũng xác định ranh đất giữa ông L và ông Long là ngay cây sao (mốc 11 theo sơ đồ đo đạc ngày 15/7/2022).

Hội đồng xét xử xét thấy, theo công văn số 982/VP-PC ngày 28/4/2023 của Quân khu 9 và công văn số 311/SĐ-HC ngày 05/4/2023 của Sư đoàn 8 về việc cung cấp thông tin theo đề nghị của Tòa án thì Quân khu cấp cho ông Huỳnh Công T, thửa 1041, tờ bản đồ 19, diện tích 535,3m², loại đất T+V; cấp cho ông Trịnh Đức L thửa 1042, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.166,3m², loại đất T+V. Theo sơ đồ đất khu 4 và danh sách đất ở khu gia đình cán bộ eBB9 thì không có phần đất của ông Phạm Văn Ng mà chỉ có phần đất của ông L và ông T. Diện tích đất của ông L và ông T liền kề nhau. Sư đoàn được Quân khu ủy quyền bàn giao diện tích đất trên cho ông T và ông L đứng vị trí và đủ diện tích không có tranh chấp. Như vậy theo nội dung cung cấp thông tin của Quân khu 9 thì khi Sư đoàn bàn giao đất cho ông L thửa 1042, diện tích 2.166,3m², tờ bản đồ số 19 là bao gồm cả phần đất của ông Ng chuyển nhượng cho ông L. Nên khi ông T kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất thửa số 8 thì đất ông L giáp ranh với đất của ông T do đó ông L ký xác định ranh giới là đúng quy định pháp luật vì thời điểm ông T kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất thì ông L và bà H1 chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật nên ông L vẫn là người có quyền sử dụng đất đối với thửa đất giáp ranh với đất ông T (hiện nay là thửa 381). Theo Công văn số 94, ngày 11/5/2020 của UBND Phường 11 xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là đúng trình tự, thủ tục, có đo đạc thực tế và trong thời gian niêm yết hồ sơ cấp giấy của ông T, UBND Phường 11 không có nhận được đơn tranh chấp hay khiếu nại đối với thửa đất trên. Do đó ngày 25/8/2008, Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là có căn cứ và đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà H1 yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để giám định chữ ký của ông L trong biên bản xác định ranh giới, mốc thửa đất ngày 12/5/2008. Sau khi tạm ngừng phiên tòa, Tòa án có ra thông báo số 46/TB-TA ngày 24/02/2023 yêu cầu bà H1 cung cấp mẫu chữ ký sống của ông L vào các năm 2007, 2008, 2009 để giám định nhưng đến nay bà H1 không cung cấp được mẫu chữ ký của ông L nên yêu cầu này của bà H1 không được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết. Do đó bà cho rằng chữ ký của ông L trong biên bản xác định ranh giới, mốc thửa đất ngày 12/5/2008 do ông T giả tạo nhưng bà không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của bà là có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm thì ông T, bà H1 thống nhất chiều dài và chiều ngang trước của các thửa đất, không tranh chấp, ông T và bà H1 chỉ tranh chấp chiều ngang sau đất. Như vậy theo quyền sử dụng đất của ông T thì chiều ngang sau được cấp là 5,21m nhưng qua đo đạc thực tế ông T cho rằng chiều ngang đất ông là từ mốc 10 đến 13 là 5,3m là chưa phù hợp vì theo công văn số 276 ngày 09/4/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C thì phần đất diện tích 219,8m² nằm trong phạm vi các mốc 7-15-A-13-15-7 có một phần chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và một phần đã được UBND thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh

Công T tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 21.... Nên có căn cứ chiều ngang sau đất của ông T là 5,21m, tức là từ mốc 10 đến mốc C. Hiện nay qua đo đạc thực tế thì diện tích trong phạm vi 7-15-C-A-10-9-8 -7 là 558,2m², diện tích có tăng lên là do sử dụng đất thực tế chiều dài đất ông T, bà H1 có dài hơn kích thước được Quân khu 9 cấp đất (90m so với 98,5m và 99,20m) và cả ông T, bà H1 đều xác định chiều ngang trước hai bên hiện sử dụng đều nhiều hơn so với chiều ngang trong quyền sử dụng đất đã cấp trước đây. Nên không thể lấy số liệu chênh lệch về diện tích để xác định ông T có lấn đất bà H1

Ngoài ra, qua đo đạc thực tế diện tích đất bà H1 chuyển nhượng của ông L trong phạm vi các mốc 7-6-5-2-1-12-11-C-15 về 7 là 2.150,7m², tương đương với diện tích đất mà ông L được cấp 2.166,3m² (thiếu 15,7m² là trong phạm vi sai số cho phép giữa các lần đo đạc của cơ quan chuyên môn).

Bà H1 cho rằng bà và ông Long (người giáp ranh) xác nhận cây bạch đàn làm ranh (trong sơ đồ ghi là cây sao) để chứng minh phần đất bà chuyển nhượng ngang 24m nhưng lời khai của ông Long chỉ xác nhận trên bờ đất là của bà H1, dưới ruộng là đất của ông Long. Tuy nhiên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà đất trong quân đội số 2781TTND ngày 16/4/1993 của Bộ Tư lệnh quân khu 9 cấp cho ông L chiều ngang 14m, chiều dài 90m so với sơ đồ đo đạc ngày 15/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C thì thửa số 9 có chiều ngang trước và sau là 14m, chiều dài hai cạnh đều 90m là phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H1. Hơn nữa đối với thửa 381 bà H1 chưa được cấp quyền sử dụng thì kích thước qua đo đạc thực tế chiều ngang trước từ mốc 7 đến mốc 6 là 10,65m, chiều ngang sau từ mốc 1 đến mốc 11 là 25,01m và chiều dài hai cạnh đều hơn 90m là nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà đất trong quân đội số 2794TTND ngày 16/4/1993 của Bộ Tư lệnh quân khu 9 cấp cho ông Ng. Như vậy theo sơ đồ đạc hiện nay thì đất bà H1 đang quản lý, sử dụng đều nhiều hơn so với kích thước đã được Quân khu 9 cấp trước đây năm 1993 không bị thiếu về chiều ngang cũng như chiều dài, do đó không có căn cứ nào để xác định ông T đăng ký quyền sử dụng đất lấn qua phần đất của bà H1 nên không có căn cứ để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T.

[2.5] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của ông T, không chấp nhận yêu cầu của bà H1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Công T là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[3] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không có căn cứ chấp nhận như phân tích trên nên không chấp nhận đề nghị. Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận nên chấp nhận đề nghị.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp nên chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm:

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bà H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nhưng vì bà H1 là người cao tuổi theo quy định điểm đ, khoản 1 Điều 12 của 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 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nên được miễn tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013;

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Như H1.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 43/2022/DS-ST ngày 18/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Công T.
2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Như H1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Công T.
3. Đình chỉ xét xử yêu cầu của bà Lê Thị Như H1 yêu cầu ông T bồi thường thiệt hại về tài sản.
4. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất như sau: Nối các mốc 7-15-C là ranh đất giữa đất hộ ông Huỳnh Công T và bà Lê Thị Như H1 tại thửa số 8 và thửa 381, tờ bản đồ số 21; Đất tọa lạc tại Phường 11, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Hộ ông Huỳnh Công T được tiếp tục sử dụng diện tích đất 558,2m² trong phạm vi các mốc 7-15-C-A-10-9-8 trở về 7.

(Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2019 của Tòa án nhân dân thành phố C; Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C ngày 13/12/2019, được ghi chú bổ sung theo Công văn số 476/CV-TA ngày 18/8/2020, Công văn số 393/CV-TA ngày 12/7/2022).

5. Hộ ông Huỳnh Công T và bà Lê Thị Như H1 cùng những người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và phải di dời các tài sản, vật kiến trúc, cây trồng lấn chiếm (nếu có).

6. Các bên đương sự được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

7. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tổng cộng là 12.071.000 đồng: Ông T, bà H1 mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí là 6.035.500 đồng. Do ông T đã nộp tạm ứng chi phí này, nên bà H1 có nghĩa vụ trả lại cho ông T số tiền 6.035.500 đồng.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Công T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.468.000 đồng theo biên lai thu số 0005166 ngày 11/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C. Ông T được nhận lại số tiền 4.168.000 đồng.

Miễn toàn bộ tiền án phí cho bà Lê Thị Như H1.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị Như H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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

Nơi nhận:

- Phòng KTNV THA Tòa án Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND thành phố C;
- Chi cục THADS thành phố C;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA.

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

Trần Trung Thành

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Tấn Tạng – Huỳnh Thanh Mỹ

Trần Trung Thành