

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG

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

Bản án số: 115/2024/DS-PT

Ngày: 12 – 7 – 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 HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thanh

Các Thẩm phán: Ông Võ Thái Sơn

Bà Võ Thị Phụng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Hà Giang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang:** Bà Phùng Bích Tuyền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 7 năm 2024, tại Phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 92/2024/TLPT-DS ngày 23 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 98/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Lưu Văn T và vợ là bà Nguyễn Ngọc H;

Cư trú tại: Ấp T, xã T, thành phố V, tỉnh Hậu Giang. Chỗ ở hiện nay: Ấp I, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn C và vợ là bà Lê Thị T1;

Cư trú tại: Ấp A, thị trấn V, huyện L, tỉnh Hậu Giang; chỗ ở hiện nay: Ấp I, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà T1 (văn bản uỷ quyền ngày 29/5/2024): Ông Ông Thanh T2;

Cư trú tại: Ấp C, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trần Văn C1 (vắng mặt) và vợ là bà Đào Thị H1 (vắng mặt);

Cư trú tại: Ấp I, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Lưu Văn T và bà Nguyễn Ngọc H trình bày:

Năm 2018, ông Lưu Văn T và bà Nguyễn Ngọc H nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn C1 và bà Đào Thị H1 phần đất diện tích 302,3 m², loại đất trồng cây lâu năm. Ngày 04/04/2019, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1295, tờ bản đồ số 19. Đất của ông T, bà H giáp ranh với đất của ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị T1 cũng nhận chuyển nhượng của ông C1, bà H1, giữa hai bên có trụ đá để xác định ranh đất nhưng nay trụ đá đã bị ông C tháo dỡ. Năm 2019, ông C có lấn qua phần đất của ông T, bà H. Vì vậy, ông T, bà H khởi kiện yêu cầu ông C, bà T1 trả lại phần đất đã lấn chiều ngang đầu ngoài giáp lộ là 0,06m, chiều ngang đầu trong là 0,15m; chiều dài 60m với tổng diện tích 12,6m²; yêu cầu ông C, bà T1 tháo dỡ mái nhà, đường ống dẫn nước, phần ao nuôi cá đắp bờ bao không cho nước tràn qua vách tường nhà ông T, bà H và bồi thường thiệt hại tài sản của gia đình ông T và bà H.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T, bà H yêu cầu ông C, bà T1 trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 1,8m² và tháo dỡ toàn bộ phần công trình trên phần đất tranh chấp bao gồm mái tole, hàng rào lưới cước và 01 ống nước thải của ông C và bà T1. Đối với phần ao nuôi cá đắp bờ bao không cho nước tràn qua vách tường nhà ông T, bà H và yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản thì ông T, bà H không yêu cầu giải quyết.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị T1 trình bày: Năm 2018, ông C, bà T1 nhận chuyển nhượng của ông C1 và bà H1 với chiều ngang 05m chiều dài 60m và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 04/4/2019 tại thửa 1296, diện tích 302,2m², loại đất trồng cây lâu năm. Đất của ông C, bà T1 giáp ranh với đất của ông T, bà H, giữa hai bên trước

đây có trụ đá để xác định ranh đất nhưng hiện trụ đá đã mất, còn cây cột điện để xác định ranh đất giữa 02 bên. Ông C, bà T1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất của ông C, bà T1 chiều ngang chỉ còn 4,9m, bị mất 0,1 m.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C1 trình bày: Năm 2018, ông C1 và vợ là bà H1 có chuyển nhượng đất cho ông T, ông C mỗi người 01 phần đất với chiều ngang 05m, chiều dài 60m. Ông T và ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất ông C giáp ranh với đất của ông C1, không tranh chấp, ông C1 có xây 01 đường gạch ông để xác định ranh giữa 02 bên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị H1 trình bày: Năm 2018, bà H1 và ông C1 có chuyển nhượng đất ông C, ông T và ông Võ Văn Đ mỗi người 01 phần. Khi chuyển nhượng đất bà H1 có chừa lại 01 phần đất có chiều ngang 06m, chiều dài 60m. Khi đo đạc phần đất của ông C thì tính từ trụ cột tiền chế 06m về hướng đồ Sáu Bồn là phần đất bà H1 chừa lại. Phần đất kế tiếp bà H1 chuyển nhượng cho ông C chiều ngang 05m, chiều dài 60m, tiếp theo là chuyển nhượng cho ông T phần đất chiều ngang 05m, chiều dài 60m và phần đất của ông Võ Văn Đ chiều ngang 07m, chiều dài 60m. Phần đất của bà H1 và ông C giáp ranh với nhau thì bà H1 có xây 01 đường gạch là mốc ranh.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Văn T và bà Nguyễn Ngọc H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị T1.

Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị T1 trả lại ông Lưu Văn T và bà Nguyễn Ngọc H phần đất tranh chấp có diện tích 1,8 m² tại vị trí (II) (Kèm theo Mạnh trích đo đạc địa chính số 42/SHC ngày 04/07/2023 của Công ty TNHH Đ1).

Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị T1 tháo dỡ phần công trình trên phần đất tranh chấp: 0,74m² mái tole, 1,29m² hàng rào lưới cước và 01 ống nước thải đường kính 114 dài khoảng 30m nằm trên phần đất tranh chấp.

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

Ngày 30 tháng 01 năm 2024, bị đơn ông Nguyễn Văn C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận phần đất tranh chấp là của ông C, bà T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn ông C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng qui định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án: Theo kết quả đo đạc, so sánh với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đã đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông T, bà H; phù hợp với chỉ ranh của ông T, bà H và bà H1. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Ông C kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ có giá trị chứng minh. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra tại phiên tòa, qua kết quả tranh luận, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/01/2024, bị đơn ông Nguyễn Văn C có đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tòa án đã triệu tập hợp lệ các đương sự để tham gia phiên tòa được mở lần thứ hai, nhưng vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C1, bà Đào Thị H1 không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C:

[2.1] Nguồn gốc đất của nguyên đơn ông Lưu Văn T, bà Lê Ngọc H2 và đất của bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị T1 là do nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần Văn C1 và Đào Thị H1 vào năm 2018, liền kề với nhau. Ngày 04/4/2019, vợ chồng ông T, bà H2 và vợ chồng ông C, bà T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất. Cụ thể, đất của ông T, bà H2 thuộc thửa 1295, diện tích 302,3m²; còn đất của ông C, bà T1 thuộc thửa 1296, diện tích 302,3m². Nguyên đơn ông T, bà H2 cho rằng bị ông C, bà T1 lấn ranh nên khởi kiện yêu cầu ông C, bà T1 trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 1,8m², yêu cầu tháo dỡ toàn bộ công trình trên phần đất tranh chấp bao gồm: Mái tole, hàng rào lưới cước và 01 ống nước thải.

[2.2] Theo Mảnh trích đo địa chính số 42/SHC ngày 04/07/2023 của Công ty TNHH Đ1 thể hiện phần đất tranh chấp tại vị trí II, là hình tam giác có cạnh giáp lộ là 0,06 mét, vị trí ranh cố định phía sau không tranh chấp. Phần đất ông T, bà H2 sử dụng ổn định có chiều ngang cạnh giáp lộ là 4,94 mét, chiều ngang cạnh còn lại là 05 mét. Đối chiếu với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho ông T, bà H2 có chiều ngang 02 cạnh là 05 mét thì đất của ông T, bà H2 chiều ngang cạnh giáp lộ thiếu 0,06 mét. Phần đất ông C, bà T1 sử dụng ổn định theo chỉ ranh của ông C, bà T1 có chiều ngang cạnh giáp lộ là 4,9 mét, còn theo chỉ ranh của ông T là 05 mét; chiều ngang cạnh còn lại là 05 mét. Đối chiếu với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho ông C, bà T1 có chiều ngang 02 cạnh là 05 mét thì nếu theo chỉ ranh của ông C thì chiều ngang cạnh giáp lộ thiếu 0,1 mét, còn theo chỉ ranh của ông T thì đủ diện tích.

[2.3] Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Võ Văn Đ, vợ chồng ông T, bà H2 và vợ chồng ông C, bà T1 thể hiện: Đất của ông Đ có chiều ngang 02 cạnh là 07 mét; liền kề với đất của ông T, bà H2 có chiều ngang 02 cạnh là 05 mét; tiếp theo liền kề với đất của ông C, bà T1 cũng có chiều ngang 02 cạnh là 05 mét; tiếp theo liền kề với phần đất còn lại của vợ chồng ông C1, bà H1.

[2.4] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và Mảnh trích đo địa chính số 42 ngày 04/07/2023 của Công ty TNHH Đ1 thì phần đất của ông Đ sử dụng ổn định, đã xây dựng hàng rào cố định có chiều ngang là 07 mét, đúng diện tích đất đã nhận chuyển nhượng. Phần đất của ông T, bà H2 có chiều ngang cạnh giáp lộ là 4,94 mét, nếu cộng phần đất tranh chấp thì đủ diện tích so với Giấy chứng nhận. Còn đất của ông C, bà T1 nếu theo sự chỉ ranh của ông T, ông C1 thì đủ diện tích so với Giấy chứng nhận.

[2.5] Như vậy, có đủ căn cứ kết luận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông T, bà H2. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà H2 là có căn cứ.

[2.6] Ông C, bà T1 cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông, bà là không có căn cứ. Bởi lẽ, như đã nhận định trên, thì ông Đ, vợ chồng ông T, bà H2 và vợ chồng ông C, bà T1 đều nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông C1, bà H1; làm thủ tục chuyển nhượng vào cùng thời điểm và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày tháng năm. Theo hiện trạng hiện nay, phần đất của ông Đ sử dụng đủ diện tích, đã xây dựng ranh giới ổn định; tiếp theo là đất của ông T, bà H2 đang sử dụng thiếu diện tích và nếu cộng diện tích đất tranh chấp là đủ diện tích. Ông C, bà T1 cho rằng bị thiếu cạnh chiều ngang giáp lộ 0,1 mét, trong khi phần đất tranh chấp chiều ngang chỉ có 0,06 mét là không phù hợp. Trong khi đó, theo chỉ ranh của ông T, phù hợp với xác định ranh của ông C1, bà H1 thì đất của ông C, bà T1 đủ diện tích so với Giấy chứng nhận.

[2.7] Ông C yêu cầu đo đạc lại phần đất tranh chấp, xét thấy việc tranh chấp giữa các bên đã kéo dài nhiều năm. Trước đây bị đơn ông C, bà T1 khởi kiện ông T, bà H2 nhưng sau đó rút yêu cầu khởi kiện. Theo các kết quả đo đạc đất tranh chấp đều cho thấy phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông T, bà H2. Mặt khác, việc đo đạc, thẩm định làm căn cứ để giải quyết vụ án đã được các bên chỉ mốc ranh giới và thống nhất nội dung buổi xem xét, thẩm định. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu đo đạc lại của ông C.

[3] Từ những nhận định trên, xét thấy ông C kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, căn cứ Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì ông C phải chịu án phí phúc thẩm với số tiền 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ các Điều 158, 163, 164, 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Văn T và bà Nguyễn Ngọc H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị T1.

Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị T1 trả lại cho ông Lưu Văn T và bà Nguyễn Ngọc H phần đất tranh chấp có diện tích 1,8 m² tại vị trí (II) (Kèm theo Mảnh trích đo đạc địa chính số 42/SHC ngày 04/07/2023 của Công ty TNHH Đ1).

Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị T1 tháo dỡ phần công trình trên phần đất tranh chấp: 0,74m² mái tole, 1,29m² hàng rào lưới cước và 01 ống nước thải đường kính 114 dài khoảng 30m nằm trên phần đất tranh chấp.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị T1 phải chịu 300.000 đồng.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Ngọc H được nhận số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0006245 ngày 09/03/2022 và 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0006845 ngày 06/03/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

3. Chi phí thẩm định, định giá tài sản và chi phí tố tụng khác: Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị T1 phải chịu số tiền 7.400.000 đồng. Do ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Ngọc H đã nộp tạm ứng nên ông C, bà T1 có trách nhiệm nộp lại để hoàn trả lại cho ông T3, bà H.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông C phải chịu số tiền là 300.000 đồng. Chuyển số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông C đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0009973 ngày 30/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang thành án phí. Ông C đã nộp xong án phí phúc thẩm.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, và Điều 9 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./.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Thái Sơn Võ Thị Phượng Nguyễn Hồng T4

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện Long Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Long Mỹ;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hồng Thanh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Thái Sơn Võ Thị Phụng Nguyễn Hồng T4