TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 105/2023/DS-PT
Ngày: 21- 8 - 2023
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Trung

Các Thẩm phán: Ông Tống Văn Viên

Ông Đặng Văn Hùng

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Bé Thảo, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: ông Thạch Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 75/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2023 về "Tranh chấp quyền sử dụng (ranh đất)"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023 /DS-ST, ngày 11 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 115 /2023/QĐPT-DS ngày 21 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Trương Thị T, sinh năm 1944 (có mặt)

Địa chỉ: ấp G, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Trương Thị T: Luật sư Nguyễn Thượng V- Văn phòng L1 Đoàn luật sư tỉnh T (có mặt)

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh

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

1/ Ông Phạm Văn D, sinh năm 1944 (vắng mặt).

2/ Anh Phạm Thiện B, sinh năm 1974 (vắng mặt).

3/ Anh Phạm Văn L, sinh năm 1978 (vắng mặt).

4/ Anh Phạm Văn T1, sinh năm 1982 (vắng mặt).

5/ Anh Phạm Minh T2, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp G, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Văn D, ông Phạm Văn T1, ông Phạm Văn L, ông phạm T, ông Phạm Minh T2: có bà Trương Thị T, sinh năm 1944; Địa chỉ: ấp G, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh theo văn bản ủy quyền ngày 05/03/2020 (có mặt)

6/ Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1980.

Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh

7/ Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh; Trụ sở: Khóm M, thị trấn C, huyện C tỉnh Trà Vinh (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: bà Trương Thị T là nguyên đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa Trương Thị T trình bày và có yêu cầu như sau:

Vào năm 1993 gia đình bà nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn N, phần đất có chiều ngang 12 tầm (tầm 2,7m), tương đương 32,4m, chiều dài đến phía sau là kênh cấp III, đất tọa lạc ấp G, xã H, huyện C, việc chuyển nhượng có làm giấy tay. Quá trình sử dụng năm 1995 chồng bà là ông Phạm Văn D có kê khai đất, năm 1996 được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 1354, tờ bản đồ số 8, diện tích 5.510m^2, loại đất ao, tọa lạc ấp G, xã H. Thửa đất này tiếp giáp với thửa đất số 1925, tờ bản đồ số 8 của bà Nguyễn Thị O đứng tên quyền sử dụng, khi đó giữa hai thửa đất có bờ nhỏ làm ranh, sử dụng nuôi tôm.

Năm 2009, bà cho ông Nguyễn Văn S thuê đất nuôi tôm (thời gian thuê từ năm 2009 đến 2012), đồng thời ông S nhận chuyển nhượng thửa đất 1925 của bà O để ông sử dụng nuôi tôm; trong thời gian sử dụng nuôi tôm ông S có hỏi xin vét đất đắp bờ, gia đình bà đồng ý, sau đó bà phát hiện ông S vét đất làm mất bờ ranh cũ, sử dụng lấn qua phần đất của bà nên bà yêu cầu ông S trả lại nhưng ông S không đồng ý mà cho rằng phần đất này ông nhận chuyển nhượng của bà O, sử dụng đúng diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng. Do đó bà yêu cầu UBND xã giải quyết khi đó các bên đồng ý xác định vị trí theo hiện trạng để trả đúng đất cho bà, hiện trạng đất bà nhận chuyển nhượng thực tế là 5.929m^2 và so với diện tích được cấp là 5.510m^2 là chưa đúng, diện tích cấp thiếu khoảng 485m^2; phần đất cấp thiếu này là cấp nhầm vào thửa đất số 1925 của bà O nhưng ông S không đồng ý trả.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị O đối với thửa đất số 1925, tờ bản đồ số 8, diện tích 3000m^2, loại đất nuôi trồng thủy sản, tọa lạc ấp G, xã H, huyện C, công nhận diện tích 485m^2 nằm trong tổng diện tích 3000m^2, thuộc thửa 1925 cho bà được đứng tên quyền sử dụng.

Tại phiên toà sơ thẩm bà T yêu cầu ông S và bà O trả lại đất cấp dư diện tích 360,6m^2, thuộc thửa 1925 của bà O và công nhận phần đất diện tích 360,6m^2 này cho bà được quyền sử dụng. Rút yêu cầu khởi kiện đối với ông S, phần đất ông S

chỉ ranh lấn qua đất của bà diện tích là 290,5m^2, thuộc thửa 1354, do ông S đồng ý trả theo hiện trạng tư liệu quyền sử dụng.

Quá trình giải quyết, Nguyễn Thị O vắng mặt, không có lời trình bày.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S trình bày:

Năm 2011, ông nhận chuyển nhượng thửa đất số 1925, diện tích 3.000m^2, tờ bản đồ số 8, loại đất nuôi trồng thủy sản, tọa lạc ấp G, xã H của bà Nguyễn Thị O, hai bên giao nhận tiền đầy đủ, bà O giao giấy chứng nhận quyền sử dụng và giao đất cho ông sử dụng nuôi tôm từ năm 2011 cho đến nay, chưa làm thủ tục sang tên; vào năm 2009 ông có thuê thửa đất số 1354 của bà T liền kề thửa đất của bà O cũng để nuôi tôm, quá trình sử dụng hai thửa đất, ông sử dụng đúng ranh, không lấn chiếm đất của bà T.

Ông S thống nhất kết quả đo đạc; Về việc bà T cho rằng thửa đất 1354, tờ bản đồ số 8, diện tích 5.510m^2, tọa lạc ấp G, xã H, huyện C của bà do UBND huyện cấp thiếu đất diện tích 360,6m^2 và cấp dư đất diện tích 360,6m^2 này trong thửa đất 1925 nên yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1925 để công nhận diện tích 360,6m^2 thuộc thửa đất số 1925 cho bà T thì ông không đồng ý.

Đối với kết quả đo đạc xác định phần A là 290,5m^2, thuộc thửa 1354 do ông chỉ ranh qua đất của bà T thì ông đồng ý trả lại, yêu cầu cậm trụ xác định đúng vị trí ranh theo kết quả đo đạc, hiện trạng theo tư liệu. Ông không yêu cầu giải quyết về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và bà Nguyễn Thị O.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phạm Văn D, Phạm Thiện B, Phạm Văn L, Phạm Văn T1, Phạm Minh T2 uỷ quyền cho bà Trương Thị T: Quá trình giải quyết thống nhất trình bày, yêu cầu của bà T, không ý kiến khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C vắng mặt, không có lời trình bày.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 11/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang đã xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị T về yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1925, tờ bản đồ 8, toạ lạc ấp G, xã H, huyện C do bà Nguyễn Thị O đứng tên quyền sử dụng; không chấp nhận yêu cầu của bà T buộc bà Nguyễn Thị O và ông Nguyễn Văn S trả lại đất theo kết quả đo đạc diện tích 330,6m^2 thuộc thửa đất số 1925, tờ bản đồ số 8 do bà O đứng tên quyền sử dụng để công nhận cho bà T.

Phần diện tích đất 360,6m^2 có tứ cận theo sơ đồ khu đất kèm theo công văn số 02/CV-CNHCN ngày 14/02/2022 của Văn phòng Đ chi nhánh huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị T yêu cầu ông Nguyễn Văn S trả lại phần đất diện tích thực đo 290,5m^2, thuộc thửa 1354, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp G, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Ngày 26/4/2023 bà Trương Thị T kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1925 diện tích 3.000m^2; công nhận diện tích 330,6 m^2 thuộc thửa 1925 cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Thửa đất của bà T cho ông S thuê, ông S có mua của bà O thửa đất liền kề, ông S sử dụng mở rộng đường nước, nay ông S không cho bà T sử dụng đường nước. Phần đường nước phía Bắc thửa đất có chiều ngang khoảng 5m nên bà T yêu cầu ông S trả lại đường nước cho bà T. Theo bà T khai bà nhận chuyển nhượng thực tế là 5.929m^2 nhưng diện tích được cấp là 5.510m^2 là chưa đúng, diện tích cấp thiếu khoảng 485m^2 nằm bên phần đất bà O được cấp quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà T.

Ý kiến của ông Nguyễn Văn S: khi thuê đất của bà T có đường nước xổ ra kênh hướng bắc thửa đất ngang khoảng 2 mét, khi ông nhận chuyển nhượng đất của bà O, ông có thoả thuận gia đình bà T ông mở rộng đường nước phía đất của ông thêm 2 mét cho đường nước rộng thêm để hai bên cùng sử dụng, ông không có lấn ranh đất của bà T. Căn cứ tư liệu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cắm ranh đất, đường nước của bên nào thì bên đó được sử dụng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Kháng cáo của bà Trương Thị T không có cơ sở chấp nhận Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự và kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị O thửa đất số 1925, công nhận diện tích 330,6 m^2 thuộc thửa 1925 cho bà.

Bà Trương Thị T khai bà mua đất của ông Nguyễn Văn N ngang 12 tầm (tầm dài 2,7 m) hướng Đông thửa đất này giáp ranh với thửa đất 1925 của bà Nguyễn Thị O. Năm 2009 bà cho ông Nguyễn Văn S thuê đất, năm 2011 ông S chuyển nhượng đất của bà O, ông S đào ao làm mất ranh đất. Theo tư liệu địa chính đất đất của được hợp thành từ thửa 339 diện tích 4.700 m^2 và thửa 460 diện tích 1.100 m^2, cấp quyền sử dụng đất của bà thiếu đất chiều ngang phía giáp đường nhựa 4 m phía giáp kinh Sườn thiếu 1,4 m; đất của bà O ngang 6 tầm tương đương 16,2 m nhưng hiện trạng là 18 m nên dư đất nên bà yêu cầu bà O và ông S trả lại diện tích 330,6 m^2 cho bà.

[2] Bà T có cung cấp giấy tay mua bán ngày 02/3/1993 giữa gia đình bà và ông Nguyễn Văn N; tuy nhiên tờ giấy mua bán ngày 02/3/1993 bà T cung cấp không

thể hiện kích thước diện tích đất nên việc bà T khai cho rằng đất của bà có chiều ngan bằng 31m tương đương 12 tầm dài 2,7 m là không có cơ sở.

Mặc khác, năm 1995 ông Phạm Văn D chồng bà Trương Thị T đăng ký kê khai trên sổ mục kê thửa 1354 diện tích 5.510 m^2. Ngày 09/6/1996 Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyến sử dụng cho hộ ông Phạm Văn D thửa đất này.

[3] Bà T cho rằng đất của bà thửa 1354 hợp thành từ thửa 339 diện tích 4.700 m^2 và thửa 460 diện tích 1.100 m^2 (theo tư liệu năm 1983). Theo kết quả cung cấp của Ủy ban nhân dân huyện C thì thửa 339 diện tích 4.700 m^2 trong sổ mục kê ghi là Nguyễn Văn N và thửa 460 diện tích 1.100 m^2 ghi là 3 Trường. Bà T cho rằng tổng diện tích đất của bà là 5.800m^2 đất là không có cơ sở vì bà chỉ có chuyển nhượng đất của ông N mà giấy tay mua bán không có diện tích, chiều dài các cạnh, không có đo đạt diện tích bằng bao nhiêu mét vuông, năm 1995 chồng bà T là ông Phan Văn D1 đăng ký kê khai và được cấp quyền sử dụng diện tích 5.510 m^2 bà cũng không có khiếu nại diện tích đất được cấp quyền sử dụng.

[4] Theo biên bản xác định mốc giới thửa đất 1925 của bà O ngày 7/8/2004 có ông Phạm Văn D có lăn tay ký giáp ranh thể hiện thửa đất 1925 chiều ngang hướng bắc 17,7 m; hướng Nam dài 16,6 m bà T chỉ ranh qua thửa 1925 ngang 04m ở hướng Bắc thửa đất thì hiện trạng cạnh hướng Bắc thửa 1925 chỉ còn dài 13 m, hướng Nam 15,6 m là không đúng ranh đất đã được các bên ký trong biên bản xác định mốc giới thửa đất.

[5] Theo kết quả khảo sát đo đạt số 02/CV-CNHCN ngày 14/02/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thì diện tích 360,6 m^2 thuộc thửa 1952 của bà Nguyễn Thị O không nằm trong thửa 1354 của gia đình bà T.

Từ các chứng cứ nên trên yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị T là không có cơ sở để chấp nhận.

[6] Ý kiến của kiểm sát viên phù hợp với các tình tiết của vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên có căn cứ chấp nhận. Ý kiến của vị luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bà T, Tòa án có xem xét nhưng không có căn cứ chấp nhận.

[7] Án phí phúc thẩm: Bà T xin miễn do người cao tuổi, chấp nhận miễn án phí cho bà T.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ vào các Điều 166, 167, 170, 203 Luật đất đai 2013

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tóa án.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Trương Thị Tuyết .

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 14/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị T về yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1925, tờ bản đồ 8, toạ lạc ấp G, xã H, huyện C do bà Nguyễn Thị O đứng tên quyền sử dụng; không chấp nhận yêu cầu của bà T buộc bà Nguyễn Thị O và ông Nguyễn Văn S trả lại đất theo kết quả đo đạc diện tích 330,6m^2 thuộc thửa đất số 1925, tờ bản đồ số 8 do bà O đứng tên quyền sử dụng.

2. Ông Nguyễn Văn S được tiếp tục sử dụng diện tích 330,6m^2 thuộc thửa một phần thửa đất số 1925, tờ bản đồ số 8 diện tích 3.000m^2 toạ lạc ấp Giồng Dài, xã Hiệp Mỹ Tây, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh

3.Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm bà Trương Thị T

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, 7b và 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".

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Cầu Ngang;
- Chi cục THADS huyện Cầu Ngang;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: TDS, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thành Trung