

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 84/2024/DS - PT
Ngày 06 - 6 - 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 TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Hùng

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Trung
Ông Phạm Văn Long

- **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:** Bà Võ Thị Kim Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 06 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 115/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 4 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 54/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Văn K, sinh năm 1966 (có mặt)

Địa chỉ: ấp R, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1953 (có mặt)

2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1971 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp R, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1966 (có mặt)

2. Anh Phạm Văn Sô Đ, sinh năm 1988 (xin giải quyết vắng mặt)

3. Chị Nguyễn Linh C, sinh năm 2004 (xin giải quyết vắng mặt)
 4. Ông Nguyễn Phú K1, sinh năm 1968 (có mặt)
 5. Bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1974 (vắng mặt)
 6. Anh Nguyễn Phú K2, sinh năm 1994 (vắng mặt)
- Cùng địa chỉ: ấp R, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Đ1, anh Nguyễn Phú K2: Ông Nguyễn Phú K1, sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp R, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo Văn bản ủy quyền 25/10/2022.

7. Bà Lê Thị L, sinh năm 1975 (có mặt)
 8. Anh Nguyễn Văn K3, sinh năm 1995 (vắng mặt)
 9. Chị Nguyễn Thị Huyền T, sinh năm 1999 (vắng mặt)
 10. Chị Nguyễn Thị Tường V, sinh năm 1997 (vắng mặt)
 11. Chị Nguyễn Thị Chiêu L1, sinh năm 2000 (vắng mặt)
- Cùng địa chỉ: ấp R, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Văn K3, chị Nguyễn Thị Huyền T, chị Nguyễn Thị Tường V, chị Nguyễn Thị Chiêu L1: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1971. Địa chỉ: ấp R, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo văn bản ủy quyền ngày 14/02/2022

12. Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện C (xin giải quyết vắng mặt).
- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Văn K là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phạm Văn K trình bày: Gia đình ông có thửa đất số 1985, tờ bản đồ số 7, diện tích 4.180 m², tọa lạc ấp R, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh và ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/6/2015. Quá trình sử dụng hộ bà Nguyễn Thị P có thửa đất 1994, 1995, 1996, tờ bản đồ số 7 giáp ranh, lấn chiếm đất của ông diện tích khoảng 100 m² thuộc một phần thửa 1985; hộ ông Nguyễn Văn N có thửa đất 521, tờ bản đồ số 7 giáp ranh, lấn chiếm đất của ông diện tích khoảng 250 m² thuộc một phần thửa 1985. Nay ông khởi kiện yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị P trả lại diện tích đất là 100 m² thuộc 01 phần thửa 1985, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp R, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh; hộ ông Nguyễn Văn N trả lại diện tích khoảng 250 m² thuộc 01 phần thửa 1985, tọa lạc tại ấp R, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông.

Bị đơn bà Nguyễn Thị P trình bày: Trước đây cha mẹ bà có để lại thửa đất số 1994, 1995, 1996, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp R, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh, giáp ranh với đất ông Phạm Văn K. Quá trình sử dụng qua nhiều năm thì thửa đất

tách và chuyển thành nhiều thửa khác nhau, trong đó có 03 thửa giáp ranh với ông Phạm Văn K là thửa 480, 489 và thửa 530. Hiện tại bà chỉ còn đứng tên 02 thửa đất là thửa 480 và thửa 530. Gia đình bà canh tác, sử dụng ổn định phần đất không có lần chiếm diện tích như ông K trình bày. Nay ông K yêu cầu hộ gia đình bà trả lại diện tích khoảng 100 m², bà không đồng ý.

Bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày: Nguồn gốc thửa 521 trước đây là ông mua của bà Nguyễn Thị C1. Khi mua thì ông và bà C1 có cắm trụ ranh và sử dụng ổn định từ đó đến nay. Đến năm 2022, ông Phạm Văn K có đứng ra tranh chấp và UBND xã có xuống để đo lại diện tích đất, ông K và gia đình ông có thỏa thuận ranh và ông K đã kéo hàng rào lưới B40 để làm ranh giữa hai bên. Đến nay ông K không đồng ý trụ ranh đó nữa và tiếp tục đứng ra tranh chấp với gia đình ông. Phần diện tích ông K xác định 250 m² là phần diện tích thuộc về thửa đất 521 do ông đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phú K1 trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị P, không có ý kiến trình bày bổ sung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L2 trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn N, không có ý kiến trình bày bổ sung.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Phạm Văn K và bà Nguyễn Thị P tự nguyện thỏa thuận với nhau, bà P đồng ý trả lại cho ông K phần H1 có diện tích 28m² thuộc thửa 476 (thửa 1985) theo kết quả đo đạc khảo sát và sơ đồ kèm theo, ông K đồng ý nhận và hai bên không tranh chấp gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã quyết định:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn K đối với phần diện tích phần E1 có diện tích 3 m² (thuộc thửa 476) và phần E2 có diện tích đo đạc 9 m² (thuộc thửa 489).

2. Công nhận sự thỏa thuận của của ông Phạm Văn K và bà Nguyễn Thị P: Bà Nguyễn Thị P đồng ý trả lại 28 m² (Phần H1) thuộc thửa 476, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 530, kích thước 23,53 m
- Hướng Tây giáp thửa 476, kích thước 23,45 m;
- Hướng Nam giáp thửa 530 kích thước 1,80 m;
- Hướng Bắc giáp thửa 489 kích thước 0,56 m.

(Có sơ đồ khu đất kèm theo).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn K về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn N trả lại phần diện tích đất 118 m² (phần ký hiệu G) cho ông Phạm Văn K.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 29 tháng 01 năm 2024, nguyên đơn ông Phạm Văn K kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc hộ ông Nguyễn Văn N trả lại cho ông diện tích đất 250m², thuộc thửa 1985, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp R, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn ông Phạm Văn K không rút yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của vị Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, vị Kiểm sát viên cho rằng: Phần đất tranh chấp 118m² (Phần ký hiệu G) theo kết quả thẩm định thuộc thửa 521 (nay là thửa 488) do ông Nguyễn Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Công văn số 1061/CNHCT ngày 08/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện C thì diện tích đo đạc theo hiện trạng do nguyên đơn xác định diện tích 3.965m² thuộc thửa 476 so với tài liệu cấp giấy giảm 215m² là do mở kênh và chênh lệch giữa hai tài liệu đo đạc. Như vậy, phần diện tích đất theo hiện trạng đo đạc thực tế thuộc thửa 476 giảm là do mở kênh và chênh lệch tài liệu đo đạc chứ không phải hộ ông Nguyễn Văn N lấn chiếm sử dụng. Đối với diện tích 1.630m² thuộc thửa 521 của ông Nguyễn Văn N xác định theo hiện trạng sử dụng gồm phần diện tích 1.512m² (phần ký hiệu I) và phần diện tích 118m² (phần ký hiệu G) so với tài liệu cấp giấy chứng nhận thì diện tích không có sự thay đổi. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K4 yêu cầu ông Nguyễn Văn N trả lại diện tích 118m² là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn K, 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 xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn Sô Đ, chị Nguyễn Linh C, Ngân hàng N1 vắng mặt nhưng có đơn

xin giải quyết vắng mặt nên căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt đương sự trên.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn K4 yêu cầu gia đình ông Nguyễn Văn N trả lại diện tích đất 250m² (thực đo diện tích 118m² (Phần ký hiệu G), thuộc thửa 521 (theo tư liệu năm 2017 là thửa 488)), Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Phần đất tranh chấp thực đo 118m² (Phần ký hiệu G), theo kết quả thẩm định thuộc thửa đất 521 (nay là thửa 488), tờ bản đồ số 7, diện tích 1.630m², tọa lạc ấp R, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn N vào ngày 01/01/1998. Qua kết quả khảo sát, đo đạc thì phần diện tích đất theo hiện trạng do gia đình ông Nguyễn Văn N sử dụng gồm phần diện tích 1.512m² (phần ký hiệu I) và phần diện tích 118m² (phần ký hiệu G) (BL 98 – 99, 108E). So với diện tích đất hộ ông Nguyễn Văn N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 521 là đủ diện tích, không tăng, không giảm.

[2.2] Đối với thửa đất 1985 (nay là thửa 476), diện tích 4.180m², tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp R, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn K vào ngày 03/6/2015. Qua kết quả khảo sát, đo đạc thì phần đất theo hiện trạng do gia đình ông Phạm Văn K sử dụng diện tích 3.965m² (gồm phần ký hiệu A, A1, E1, H1) (BL 98 -99, 103, 108B). So với diện tích đất hộ ông Phạm Văn K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1985 giảm 215m². Tại Công văn số: 1061/CNHCT ngày 08 tháng 11 năm 2023 của Văn phòng Đ2 – Chi nhánh huyện C có ý kiến: Diện tích đo đạc theo hiện trạng do nguyên đơn ông Phạm Văn K xác định diện tích 3.965 m² so với tài liệu đo đạc năm 1996 nhằm thửa 1985, diện tích 4.180m² thì giảm 215 m² là do mở kênh và chênh lệch giữa hai loại tài liệu đo đạc (BL 107).

[2.3] Tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Phạm Văn K cũng thừa nhận trước đây giữa ông và ông Nguyễn Văn N đã thống nhất ranh với nhau và có cắm ranh, ông có kéo hàng rào bằng lưới B40 phân định ranh giữa hai bên; hiện nay hai bên vẫn sử dụng ranh theo hàng rào lưới B40 này, phần diện tích đất tranh chấp 118m² (Phần ký hiệu G) hiện do phía gia đình ông N đang quản lý, sử dụng.

[2.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Văn K, bà Phạm Thị H cho rằng phần đất tranh chấp 118m² (Phần ký hiệu G) thuộc phần đất của ông, bà nhưng ông, bà có ý kiến không yêu Tòa án cấp phúc thẩm thẩm định lại phần đất tranh chấp mà thống nhất với kết quả thẩm định của Tòa án cấp sơ thẩm.

[2.5] Từ những chứng cứ và phân tích trên [2.1], [2.2], [2.3], [2.4], Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn K.

[3] Xét ý kiến của vị Kiểm sát viên, như phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn K phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn K4.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

Căn cứ Điều 175 và Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, Điều 202 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ 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

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn K yêu cầu hộ gia đình ông Nguyễn Văn N trả lại phần diện tích 250m² (thực đo 118m², phần ký hiệu G), thuộc thửa 521 (nay là thửa 488), tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp Rạch Giồng, xã Long Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Phạm Văn K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông K đã nộp theo biên lai thu số 0000690 ngày 19/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh, ông K không phải nộp tiếp.

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

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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; 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 C;
- Chi cục THADS huyện C;

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

- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

Đặng Văn Hùng