

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 41/2023/DS-PT
Ngày 09 - 5 - 2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất (ranh 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 Tổng Văn Viên

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Trung
Ông Đặng Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mỹ Chi, 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 Ngọc Hân, Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 142/2022/TLPT-DS, ngày 04 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 36/2022/DS-ST, ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 47/2023/QĐPT-DS, ngày 21 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Hoàng V, sinh năm 1978 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp G, xã K, huyện C, tỉnh Trà Vinh

- Bị đơn: Ông Thạch U, sinh năm 1958 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp G, xã K, huyện C, tỉnh Trà Vinh

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Thạch U: Bà Kim Thị Mỹ H, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Trà Vinh (có mặt)

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

1. Chị Hồ Thị Ngọc H, sinh năm 1983 (có mặt)

2. Bà Thạch Thị Ngọc H, sinh năm 1957 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp G, xã K, huyện C, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện hợp pháp của bà Thạch Thị Ngọc H: Anh Thạch Chane Sô Ph, sinh năm 1992; địa chỉ ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh “Theo văn bản ủy quyền ngày 13/02/2023” (có mặt)

3. Anh Thạch Chane Sa R, sinh năm 1990 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp G, xã K, huyện C, tỉnh Trà Vinh

- Người kháng cáo: Ông Thạch U là bị đơn trong vụ án.

- Người phiên dịch: Ông Thạch H– Công tác Bảo tàng dân tộc tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 20/12/2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Nguồn gốc đất thửa 1316, diện tích 1.440m² tờ bản đồ số 4, loại đất ở, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc Ấp G, xã K, huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp quyền sử dụng đất cho anh Võ Hoàng V ngày 04/8/2015, theo diện Nhà nước hỗ trợ cấp cho hộ nghèo. Giáp ranh với thửa 1316 là thửa đất số 1345 diện tích 3.410m² của ông Thạch U, năm 2018 phía gia đình ông U trồng dừa lấn qua đất của anh V diện tích 196m² (thực đo là 300,3m² ngang đầu trên là 07m đầu dưới là 5,41m, dài giáp thửa 1316 là 48,61 m dài bên ngoài giáp thửa đất của ông U là 48,40m).

Nay anh Võ Hoàng V yêu cầu gia đình ông Thạch U, bà Thạch Thị Ngọc H, anh Thạch Chane Sa R trả lại diện tích đất lấn chiếm diện tích 300,3m² thuộc thửa 1316, diện tích 1.440m² tọa lạc tại Ấp G, xã K, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho anh Võ Hoàng V quản lý sử dụng.

- *Theo bị đơn ông Thạch U trình bày:* Phần đất của gia đình ông Võ Hoàng V giáp ranh với thửa đất số 1345, diện tích 3.410m² của gia đình ông Út, nguồn gốc đất thửa số 1345, diện tích 3.410m² là của cha, mẹ ông là Thạch É và bà Sơn Thị K để lại cho gia đình ông, ông Thạch U được cấp quyền sử dụng đất ngày 19/01/1996, từ nhỏ ông sống cùng cha mẹ trên phân đất này do ông không biết chữ nên không có đăng ký kê khai khai, không biết vì sao ông được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất, nhưng việc cấp quyền sử dụng đất cho ông là không đúng với diện tích ông U đang sử dụng. Khi anh V mua đất và đổ đất làm

nên thì hai bên phát sinh tranh chấp. Anh V khởi kiện cho rằng ông lấn qua phần đất của anh V diện tích 300,3m² là không đúng, ông U không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh Võ Hoàng V.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hồ Thị Ngọc H thống nhất với ý kiến và yêu cầu của anh Võ Hoàng V.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị Ngọc H thống nhất với lời trình bày của ông Thạch U.

Tại bản án sơ thẩm số 36/2022/DS-ST, ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, 39, Điều 147, Điều 165, Điều 166, Điều 228, Điều 235, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 175 Bộ luật dân sự; các Điều 95, Điều 99, Điều 100, Điều 166; Điều 170 Luật đất đai 2013;

Căn cứ vào điểm đ khoản 01 Điều 12, Điều 14, 15 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Võ Hoàng V: Anh Võ Hoàng V và chị Hồ Thị Ngọc H được tiếp tục sử dụng diện tích 300,3m² (*ngang đầu trên là 07m đầu dưới là 5,41 m, dài bên trong là 48,6 m dài bên ngoài giáp đất ông U là 48,40m*) thuộc thửa số 1316, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.440m² tọa lạc tại Ấp G, xã K, huyện C, tỉnh Trà Vinh do anh Võ Hoàng V đứng tên quyền sử dụng đất cấp.

Buộc ông Thạch U, bà Thạch Thị Ngọc H, anh Thạch Chane Sa R phải trả lại diện tích 300,3m² (*ngang đầu trên là 07m; đầu dưới là 5,41 m, dài bên trong là 48,61m dài bên ngoài giáp đất ông U là 48,40m*) thuộc thửa 1316, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.440m² loại đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Ấp G, xã K, huyện C, tỉnh Trà Vinh do anh Võ Hoàng V đứng tên quyền sử dụng đất cấp ngày 04/8/2015.

Ngày 10/9/2022, bị đơn ông Thạch U kháng cáo kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy bản án sơ thẩm số 36/2022/DS-ST, ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn, không rút yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Sau khi xét xử sơ thẩm, ông U kháng cáo yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy bản án

sơ thẩm. Nhận thấy, việc tranh chấp giữa anh V và ông U là tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc trường hợp phải hòa giải cơ sở, trường hợp chưa qua hòa giải cơ sở thì đương sự không đủ điều kiện khởi kiện vụ án tại Tòa án, tuy nhiên trong vụ án này thì phía ông U cho rằng không được mời tham gia hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã K, huyện C. Nên việc anh V khởi kiện là chưa đủ điều kiện khởi kiện theo quy định pháp luật. Về nội dung vụ án, anh V khai nguồn gốc đất do nhà nước cấp cho hộ nghèo, nhưng sau đó anh V khai đất do nhà nước cấp tiền sau đó bù vào nhận chuyển nhượng, như vậy về nguồn gốc đất anh V được Nhà nước cấp hay nhận chuyển nhượng chưa làm rõ, về nguồn gốc đất của ông U diện tích hơn 4.000m² nhưng ông U chỉ mới được cấp quyền sử dụng đất 3.410m² tại thửa 1345, quá trình giải quyết vụ án lời khai của ông U là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ trong vụ án. Việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, đánh giá chứng cứ là còn mâu thuẫn chưa được làm rõ, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

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

Về nội dung vụ án: Xét thấy, thửa đất số 1316, diện tích 1.440m² tọa lạc tại Ấp G, xã K, huyện C, anh Võ Hoàng V được Nhà nước hỗ trợ cho hộ nghèo và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 04/8/2015, phần đất này giáp ranh đất của ông Thạch U. Quá trình sử dụng đất anh V cho rằng ông U đã lấn chiếm diện tích 287,3m², ông Thạch U cho rằng ông không có lấn chiếm đất của gia đình anh V. Qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nhận thấy nguồn gốc thửa 1316, diện tích 1.440m² là của ông Sơn Chsau đó ông Chuône chuyển nhượng ông Sơn L, Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi đất của ông Sơn L tạo quỹ đất ở địa phương. Đối với thửa 1345 của ông Thạch U nguồn gốc đất là của ông É Ngác, sau đó ông U kê khai đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất vào năm 1996. Sau khi nhận chuyển nhượng và được cấp quyền sử dụng đất thì anh V và ông U sử dụng ổn định không tranh chấp hay khiếu nại về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua 02 lần thẩm định tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh đều thể hiện phần đất tranh chấp thực đo 287,3m² nằm hoàn toàn của thửa 1316 cấp cho anh Võ Hoàng V. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh V là có căn cứ, ông Thạch U kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày tranh luận của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[01] Về tố tụng, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án theo Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[02] Về nguồn gốc và diễn biến quá trình sử dụng đất thửa 1316, diện tích 1.440m² cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Võ Hoàng V. Nguồn gốc đất là của ông Sơn Ch đứng tên trong sổ mục kê ruộng đất năm 1983 thuộc thửa 340, tổng diện tích 12.150m², đến năm 1995 ông Sơn Ch kê khai diện tích 1.440m² thuộc thửa 1316, được Hội đồng xét duyệt thống nhất cấp quyền sử dụng đất cho ông Ch vào năm 1996. Năm 2003 ông Sơn Ch chuyển nhượng thửa 1316, diện tích 1.440m² cho ông Sơn L, năm 2014 ông Sơn L chuyển mục đích sử dụng đất từ đất chuyên dụng khác thành đất trồng cây lâu năm. Đến năm 2015, Ủy ban nhân dân huyện C ra Quyết định số 2716/QĐ-UBND, ngày 04/6/2015 về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân để tạo quỹ đất ở theo Quyết định số 11/2014/QĐ-UBND, ngày 17/3/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh, thu hồi thửa đất số 1316, diện tích 1.440m², tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại Ấp G, xã K, huyện C, tỉnh Trà Vinh do hộ ông Sơn L đứng tên quyền sử dụng đất. Ngày 04/8/2015 Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng đất cho hộ anh Võ Hoàng V thửa 1316, diện tích 1.440m² theo Quyết định số 11/2014/QĐ-UBND, ngày 17/3/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh (BL 175, 176).

[03] Xét thửa đất số 1345, diện tích 3.410m² cấp cho hộ ông Thạch U, nguồn gốc đất là của ông É Ngác kê khai trên sổ mục kê ruộng đất năm 1983 thuộc thửa số 351, tổng diện tích 13.340m², đến năm 1995 ông Thạch U kê khai thửa 1345, diện tích 3.410m² và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/01/1996.

[04] Xét kháng cáo của ông Thạch U yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, ông U cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của cha, mẹ ông để lại từ năm 1996 sử dụng ổn định không ai tranh chấp, ông U không lấn ranh đất của gia đình ông Võ Hoàng V.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ông Thạch U yêu cầu thẩm định lại tài sản tranh chấp. Theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 07/3/2023 có sự thống nhất chỉ ranh của nguyên đơn, bị đơn thì phần đất tranh chấp có diện tích thực đo 287,3m² (ký hiệu A2), đối với phần diện tích đất bị đơn ông U cho rằng của gia đình bị đơn sử dụng có ký hiệu (A1) diện tích 62m² và ký hiệu (B) diện tích 170,8m² thuộc thửa 1318 của chủ sở hữu khác không thuộc phạm vi giải

quyết về tranh chấp ranh đất giữa hai thửa số 1316 và 1345 của anh Võ Hoàng V và ông Thạch U. Ông Thạch U có quyền khởi kiện vụ án khác nếu có yêu cầu.

Xét thấy, theo kết quả khảo sát thực tế giữa hai thửa đất tranh chấp tại Công văn số 195/VPĐKĐĐ-KTĐC, ngày 29/3/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh thì diện tích tranh chấp thực đo 287,3m² thuộc thửa 1316 đã cấp quyền sử dụng đất cho anh Võ Hoàng V. Ông Thạch U cho rằng đây là đất của cha, mẹ ông để lại sử dụng ổn định không tranh chấp, tuy nhiên ông U không đưa ra chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của ông là có căn cứ. Gia đình ông Thạch U đang quản lý phần đất thuộc thửa 1345, diện tích 3.410m² (có nguồn gốc đất cha, mẹ để lại) được cấp quyền sử dụng đất từ năm 1995 ông U không khiếu nại và theo khảo sát thì thực tế phần đất thuộc thửa 1345 của ông Thạch U có diện tích 3.612,8m² (tăng so với diện tích được cấp quyền sử dụng đất), ngoài ra theo kết quả chồng ghép tư liệu địa chính tại Công văn số 523/CNHCN, ngày 28/7/2022 của Văn phòng đất đai chi nhánh huyện C thì thửa 1316 nằm trên một phần thửa 340 do ông Sơn Ch kê khai đăng ký vào năm 1983. Do đó việc ông Thạch U cho rằng phần đất tranh chấp là của cha mẹ để lại là không có căn cứ.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy kháng cáo của ông Thạch U là không có căn cứ chấp nhận.

[05] Xét thấy, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên có căn cứ chấp nhận.

[06] Xét thấy, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị hủy án sơ thẩm vì cho rằng anh Võ Hoàng V khởi kiện vụ án là chưa đủ điều kiện vì chưa qua hòa giải cơ sở là không có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ, hồ sơ vụ án thể hiện qua hai lần hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã K, thì ông Thạch U đều vắng mặt, nên Ủy ban nhân dân xã K lập biên bản hòa giải không thành vào ngày 11/10/2018 và ngày 29/10/2018 thể hiện vắng mặt ông Thạch U (BL 07 - 11), do đó anh V khởi kiện vụ án tại Tòa án nhân dân huyện C là đảm bảo đúng quy định.

[07] Về án phí phúc thẩm: Ông Thạch U là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và lệ phí Tòa án. Hội đồng xét xử quyết định miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông Thạch U.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Thạch U;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 36/2022/DS-ST, ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Võ Hoàng V.

1. Anh Võ Hoàng V và chị Hồ Thị Ngọc H được tiếp tục sử dụng diện tích 287,3m² (ký hiệu A2) thuộc thửa số 1316, tờ bản đồ số 4, nằm trong tổng diện tích 1.440m² tọa lạc tại Ấp G, xã K, huyện C, tỉnh Trà Vinh do anh Võ Hoàng V đứng tên quyền sử dụng đất.

Buộc ông Thạch U, bà Thạch Thị Ngọc H, anh Thạch Chane Sa R trả lại diện tích 287,3m² (ký hiệu A2) thuộc thửa số 1316, tờ bản đồ số 4, nằm trong tổng diện tích chung 1.440m² tọa lạc tại Ấp G, xã K, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho anh Võ Hoàng V, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 1318, có kích thước 07 mét;
 - Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 1316, có kích thước 5,41 mét (2,77m + 2,64m);
 - Hướng Nam giáp phần (C1) của thửa 1316, có kích thước 46,49 mét;
 - Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 1316, có kích thước 46,67 mét;
- (Kèm theo sơ đồ khu đất).

2. Về chi phí thẩm định tài sản: Buộc ông Thạch U phải chịu 2.164.370 đồng, do anh Võ Hoàng V đã nộp tạm ứng trước bằng 2.164.370 đồng. Chi cục Thi hành án dân sự huyện C thu từ ông Thạch U số tiền 2.164.370 đồng để hoàn trả cho anh Võ Hoàng V.

Buộc ông Thạch U phải chịu chi phí thẩm định tài sản bằng 13.070.000 đồng, do ông Thạch U đã nộp tạm ứng trước nên ông Thạch U không phải nộp tiếp.

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

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 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./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Tổng Văn Viên