

Bản án số: 64/2024/DS-PT

Ngày: 17 - 5 - 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: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Luông

Ông Hồ Hữu Thắng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiền – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Phương Lan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 17 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 34/2024/TLPT-DS ngày 27 tháng 02 năm 2024 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2023/DS-ST ngày 04/10/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 43/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1970; Địa chỉ: ấp B, xã L, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Huỳnh Thị Đ: Ông Huỳnh Văn V, sinh năm 1966, theo Văn bản uỷ quyền ngày 28/3/2024; Địa chỉ: ấp B, xã L, thị xã L, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1967; Địa chỉ: ấp B, xã L, thị xã L, tỉnh Hậu Giang. (vắng mặt)

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

3.1. Anh Trần Văn P, sinh năm 1992; Địa chỉ: ấp B, xã L, thị xã L, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

3.2. Chị Huỳnh Thị Mỹ P1, sinh năm 1981; Địa chỉ: ấp B, xã L, thị xã L, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Đ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Trong các đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Nguyên đơn yêu cầu được công nhận phần đất có diện theo đo đạc thực tế là 42,1m² là của nguyên đơn. Theo trình bày của nguyên đơn, phần đất do bà **Đ** đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bà **Đ** làm hàng rào thì có chừa lề khoảng 0,5 mét, sau đó bà **B** đào hết lề mà bà **Đ** đã chừa lại. Khi đào thì bà **Đ** không có ở nhà, anh **Trần Văn P** con bà **Đ** có ngăn cản, có báo chính quyền địa phương, nhưng không có lập biên bản và không nhớ đã báo cho ai. Đồng thời, chị **Huỳnh Thị Mỹ P1** (con dâu của nguyên đơn) có quay lại đoạn video thể hiện bà **B** có đào lề mương. Hiện trạng phần đất tranh chấp hiện nay là đường mương. Phía sau phần tranh chấp không có đất ruộng của bà **Đ**. Nguyên đơn cho rằng ông **Ngô Văn C** đào đường mương là không đúng, đường mương do bà **B** đào trên phần đất của bà **B**, sau đó mở rộng qua phần đất của bà **Đ**. Nay bà **Đ** yêu cầu công nhận phần đất có diện theo đo đạc thực tế là 42,1m² là của nguyên đơn (bao gồm phần đất có diện tích 40,4m² và phần đất ven kinh (kênh) có diện tích 1,7m²).

*Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà **Nguyễn Thị B** có đại diện theo ủy quyền ông **Trương Thanh V1** trình bày:* Bị đơn không thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Phần đất tranh chấp hiện do bị đơn sử dụng, làm đường mương dẫn nước để sử dụng phần đất ruộng của bị đơn phía trong. Mương đào đã lâu, từ khi bị đơn mua đất của ông **Ngô Văn C** (đã chết) từ năm 1994, trước đây là con mương nhỏ, sau đó năm 1995 bị đơn vét mương rộng ra để thuận tiện cho tưới tiêu và vận chuyển lúa, khi vét mương thì không có ai ngăn cản và bị đơn đã sử dụng đất cho đến nay. Nay bị đơn yêu cầu công nhận phần đất có diện theo đo đạc thực tế là 42,1m² là của bị đơn (bao gồm phần đất có diện tích 40,4m² và phần đất có diện tích 1,7m²).

Quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Anh **Trần Văn P** trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày của nguyên đơn.

Chị **Huỳnh Thị Mỹ P1** trình bày: Sự việc bà **B** đào lề mương thì chị **P1** có quay lại đoạn video. Trước khi quay lại video thì chị **P1** có yêu cầu bà **B** không tiếp tục đào lề mương vì thuộc đất của nguyên đơn nhưng bà **B** vẫn tiếp tục đào và cho rằng đất của **B** nên bà **B** đào.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 42/DS-ST ngày 01/10/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Huỳnh Thị Đ** về tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất).

[2] Công nhận phần đất có diện tích 42,1m² (bao gồm phần đất tại vị trí ghi chú (1) có diện tích 40,4m²; và phần (2) có diện tích 1,7m²) cho bà **Nguyễn Thị B** (có *Mảnh trích đo địa chính kèm theo*).

[3] Buộc bà **Huỳnh Thị Đ** và bà **Nguyễn Thị B** có nghĩa vụ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan đến phần đất tranh chấp để thực hiện các thủ

tục chuyển quyền sử dụng đất và được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả giải quyết của Tòa án.

Ngoài ra cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 16/10/2023 đại diện theo uỷ quyền của bà **Huỳnh Thị Đ** kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn công nhận diện tích 42,1m² đất cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm đương sự trình bày:

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu công nhận diện tích 42,1m² cho nguyên đơn, ngoài ra còn yêu cầu bị đơn di dời trụ đá ra khỏi hàng rào của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm: Về tố tụng, từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bác kháng cáo của bà **Huỳnh Thị Đ**, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng:

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà **Huỳnh Thị Đ** có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa bị đơn **Nguyễn Thị B** vắng mặt lần thứ hai, không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bà **Huỳnh Thị Đ**. Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguyên đơn và bị đơn tranh chấp phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 42,1m² bao gồm phần đất tại vị trí ghi chú (1) có diện tích 40,4m² hiện trạng là đường mương; và phần (2) có diện tích 1,7m² đất giáp kinh (kênh) theo Mảnh trích đo địa chính số 385/SHC. Phần đất tranh chấp giữa các đương sự có liên quan đến các thửa đất liền kề gồm:

Thửa 230, diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00793 là 6.970m² do Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) **huyện L, tỉnh Hậu Giang** cấp ngày 23/10/2013 cho bà **Nguyễn Thị B**.

Thửa 221, diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00031 là 1.672,4m² do **UBND huyện L**, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 16/5/2005 cho ông **Huỳnh Văn T**, đến ngày 03/4/2017 tặng cho lại cho bà **Huỳnh Thị Đ**.

Xét về diện tích đất đo đạc thực tế so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính số 385/SHC thể hiện phần đất theo đo đạc thực tế nguyên đơn sử dụng ổn định vị trí (5), (6) không tranh chấp có diện tích 2.581,4m²; bị đơn sử dụng ổn định vị trí (3), (4) không tranh chấp có diện tích 7.865,4m². Ngoài ra, theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên được cấp tới kinh (kênh), không có lộ đi qua. Tuy nhiên, theo hiện trạng hiện nay phần đất của các bên bị chia cắt bởi đường xi măng. Căn cứ vào Công văn số 66/SHC ngày 08/8/2023 của Công ty TNHH Đ1 xác định đường xi măng (luôn cả phần lề lộ) nối liền phần đất tại vị trí (3) và (4) có diện tích 110,2m²; (5) và (6) có diện tích 190,7m².

Như vậy, chưa tính phần đất tranh chấp thì thực tế đất các bên sử dụng ổn định, không tranh chấp đều dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền cấp. Cụ thể, nếu tính luôn phần làm lộ thì đất của bị đơn đã dư 1.005,6m² (Thực tế sử dụng 7.865,4m² + diện tích lộ 110,2m² - diện tích trên giấy 6.970m²); đất của nguyên đơn đã dư 1.099,7m² (Thực tế sử dụng 2.581,4m² + diện tích lộ 190,7m² - diện tích trên giấy 1.672,4m²). Như vậy xác định diện tích đất của nguyên đơn và bị đơn thực tế sử dụng đều thừa so với diện tích được cấp.

Nguyên đơn cho rằng khi xây hàng rào có chừa 42,1m² đất, nhưng bản thân lại thừa nhận không có ruộng hay đất trống để đi ra phần diện tích đất chừa lại, ngược lại thực tế sử dụng đất của bị đơn phần diện tích tranh chấp 42,1m² là đường nước để chở ghe lúa phía sau của bị đơn. Mặt khác phần đất nguyên đơn tranh chấp lại nằm ngoài hàng rào mà nguyên đơn xây dựng, giáp với phần ruộng do bị đơn đào để dẫn nước ra phía sau ruộng lúa của mình. Tại biên bản hoà giải ngày 22/02/2022 nguyên đơn yêu cầu diện tích đất đủ trong bằng khoán được cấp, nhưng thực tế nguyên đơn đang sử dụng thừa nhiều so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Tại phiên toà phúc thẩm nguyên đơn bổ sung thêm yêu cầu bị đơn di dời trụ đá ra khỏi hàng rào, xét thấy yêu cầu này không nằm trong nội dung khởi kiện ban đầu của nguyên đơn, không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết, tại phiên toà nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh quyền sử dụng đất 42,1m² thuộc quyền sử dụng của mình, trong khi đó, đo đạc thực tế nguyên đơn không thiếu đất, thực tế không sử dụng đất vì nằm ngoài hàng rào của nguyên đơn và phần đất này bị đơn đang sử dụng để làm đường nước đi ra ruộng lúa phía sau. Do vậy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Từ những nhận định trên, xét kháng cáo của bà Huỳnh Thị Đ là không có căn cứ chấp nhận, chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 227; 228; khoản 3 Điều 296; khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 99, 100 Luật đất năm 2013

Nghị Quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà **Huỳnh Thị Đ**

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 42/2023/DS-ST ngày 04/10/2023 của Toà án nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Huỳnh Thị Đ** về tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất).

2. Công nhận phần đất có diện tích 42,1m² (bao gồm phần đất tại vị trí ghi chú (1) có diện tích 40,4m²; và phần (2) có diện tích 1,7m²) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà **Nguyễn Thị B** (có *Mảnh trích đo địa chính kèm theo*).

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, chi phí trích lục hồ sơ: Bà **Huỳnh Thị Đ** phải chịu 10.294.000đồng (Mười triệu, hai trăm chín mươi bốn nghìn đồng). Bà **Huỳnh Thị Đ** đã nộp xong số tiền 9.294.000đồng (Chín triệu, hai trăm chín mươi bốn nghìn đồng); Bà **Huỳnh Thị Đ** phải có nghĩa vụ nộp thêm 1.000.000đồng (Một triệu đồng) để hoàn trả lại cho bà **Nguyễn Thị B**.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà **Huỳnh Thị Đ** phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 600.000đồng (Sáu trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai số 0004312 ngày 29 tháng 6 năm 2022 và biên lai số 0004756 ngày 16 tháng 6 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang. Nguyên đơn bà **Huỳnh Thị Đ** được nhận lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Long Mỹ.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà **Huỳnh Thị Đ** phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng), chuyển tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007606 ngày 16/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Long Mỹ do ông **Trần Văn P** nộp thay cho bà **Đ** thành án phí.

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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 17/5/2024).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND TX. Long Mỹ;
- Chi cục thi hành án TX. Long Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trịnh Thị Bích Hạnh

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trịnh Thị Bích Hạnh