TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẬU GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 39/2025/DS-PT
Ngày: 27-02-2025
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi xâm phạm việc sử dụng đất hợp pháp"

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: Bà Đào Thị Thủy
Ông Nguyễn Hữu Bằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Dương Thanh Giềng - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 45/2025/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2025 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi xâm phạm việc sử dụng đất hợp pháp".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 97/2024/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã L, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 27/2024/QĐPT-DS ngày 12 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trịnh Hồng V, sinh năm 1947, có mặt.

Địa chỉ: Số B, đường C, Khu V, phường T, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Minh N, sinh năm 1966, có mặt.

Địa chỉ: Số B, đường C, Khu V, phường T, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

2.2. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1968, có đơn xin vắng.

Địa chỉ: Khu V, phường T, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Hiếu V1 – Văn phòng luật sư Nguyễn Hiếu V1 - Đoàn luật sư thành phố C.

Địa chỉ: Số A, đường C, phường H, Quận N, thành phố Cần Thơ, có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1948 (vợ của nguyên đơn ông Trịnh Hồng V), có mặt.

Địa chỉ: Khu vực 5, phường Thuận An, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang

4. Người kháng cáo: Ông Trần Minh N và bà Nguyễn Thị Thu H là bị đơn trong vụ án.

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 đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Trịnh Hồng V trình bày: Nguồn gốc phần đất là của ông Trịnh Hồng V đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 77/2002 cấp ngày 19/7/2002 cho ông Trịnh Hồng V, tổng diện tích đất ở được cấp là 123m^2, thửa đất số 100, tờ bản đồ số 16. Nay nguyên đơn có nhu cầu sửa chữa lại các công trình phụ nhà vệ sinh thì bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H và ông Trần Minh N ngăn cản và cho rằng đất của bà H và ông N, hiện nay phần đất đang do nguyên đơn sử dụng để làm mái che và hồ chứa nước. Theo đơn khởi kiện bổ sung, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu được công nhận phần diện đất theo đo đạc thực tế là 6,4m^2 được ghi chú (I) theo Mảnh trích đo địa chính và yêu cầu bị đơn ông N và bà H chấm dứt hành vi ngăn cản việc sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn chỉ yêu cầu công nhận phần diện tích đất để nguyên đơn tiếp tục sử dụng đất hợp pháp, đối với hành vi ngăn cản của ông N và bà H thì chưa bị cơ quan có thẩm quyền lập biên bản xử lý nên xin rút việc yêu cầu bị đơn ông N và bà H chấm dứt hành vi ngăn cản việc sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Trần Minh N và bà Nguyễn Thị Thu H cùng trình bày: Nguồn gốc phần đất là do ông N và bà H nhận chuyển nhượng 01 phần từ gia đình ông P gồm ông Dương Quang P, bà Lương Thị Bích T, Dương Hải V2 và 01 phần từ ông Lý T1 (đã chết). Ông N và bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02662 tại thửa 402, diện tích trên giấy chứng nhận là 142,62m^2 do UBND huyện L cấp ngày 16/8/2012 và giấy chứng nhận số CHO2614 tại thửa 1271, diện tích trên giấy chứng nhận 266,0m^2 do UBND huyện L cấp ngày 20/7/2012. Bị đơn ông N và bà H không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì phần đất này trước đây ông V có mượn để sử dụng từ ông N và bà H nhưng không có giấy tờ cho mượn.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B trình bày: Bà B là vợ của ông Trịnh Hồng V. Đối với phần đất

tranh chấp với bị đơn để cho ông V toàn quyền quyết định. Bà B yêu cầu giải quyết vắng mặt trong suốt thời gian giải quyết vụ án.

Tại bản án sơ thẩm số 97/2024/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Hồng V về tranh chấp quyền sử dụng đất. Công nhận phần đất được ghi chú (I), có diện tích 6,4m^2 theo Mảnh trích đo địa chính số 53/CHK ngày 26/6/2024 (được sửa đổi theo Mảnh trích đo địa chính số 87/CHK ngày 12/8/2024) của Công ty cổ phần Đ cho ông Trịnh Hồng V tiếp tục quản lý, sử dụng (có Mảnh trích đo địa chính kèm theo). Ông Trịnh Hồng V được tiếp tục, quản lý sử dụng toàn bộ tài sản là công trình trên phần đất tranh chấp đã được công nhận.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Hồng V về việc yêu cầu bị đơn ông Trần Minh N và bà Nguyễn Thị Thu H chấm dứt hành vi ngăn cản việc sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, chi phí trích lục hồ sơ án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 24 tháng 10 năm 2024, bị đơn ông Trần Minh N và bà Nguyễn Thị Thu H có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng hủy bản án sơ thẩm để điều tra, xác minh, đo vẽ, đối chiếu lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp là do chủ cũ nói với bị đơn là cho nguyên đơn mượn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị hủy án sơ thẩm, lý do cấp sơ thẩm không đưa ông Lý S và Lý T1 vào tham gia với tư cách người làm chứng là có thiếu sót, đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử đo đạc lại toàn bộ diện tích đất của ông Trịnh Hồng V đang sử dụng thực tế so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đúng không.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Đối với kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Các đương sự tranh chấp phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 6,4m^2, hình thể là hình tam giác. Phần đất tranh chấp giữa các đương sự có liên quan đến các thửa đất liền kề gồm:

+ Thửa 100, diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 123m^2 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 19/7/2002 cho ông Trịnh Hồng V; Thửa 402, diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02662 là 142,62m^2 và Thửa 1271, diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02614 là 266m^2 do UBND huyện L, tỉnh Hậu Giang cấp cho ông Trần Minh N và bà Nguyễn Thị Thu H.

Căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính số 53/CHK ngày 26/6/2024 cũng như Mảnh trích đo địa chính số 87/CHK ngày 12/8/2024 thì phần đất nguyên đơn ông V sử dụng ổn định, không tranh chấp tại thửa 100 có diện tích 116,6m^2 so với diện tích đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nguyên đơn được cấp 123m^2 thì đất nguyên đơn còn thiếu 6,4m^2.

Đối với phần đất của bị đơn, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì không tiến hành đo đạc được do không xác định được ranh với khoảng 08 hộ liền kề, Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã ban hành Thông báo số 75/TB-TA ngày 12/8/2024 yêu cầu bị đơn ông N và bà H cung cấp hồ sơ tranh chấp với các hộ liền kề nhưng đã hết thời gian theo thông báo nêu trên nhưng ông N, bà H không cung cấp theo yêu cầu của Tòa án.

Tuy nhiên, căn cứ vào kết quả đo đạc thì khi cộng phần đất nguyên đơn ông V tranh chấp với bị đơn thì phù hợp với diện tích, kích thước, hình thể thửa đất mà ông V đã được cơ quan có thẩm quyền cấp quyền sử dụng đất hợp pháp. Ông N, bà H cho rằng phần đất ông V đang tranh chấp do ông V mượn của chủ cũ trước khi chuyển nhượng đất cho ông, bà nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh; ông V không thừa nhận có phát sinh giao dịch mượn đất mà là đất của ông sử dụng ổn định từ trước đến nay. Tại phiên tòa bị đơn ông N thừa nhận ông V sử dụng phần đất tranh chấp từ trước khi ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Bên cạnh đó, phần đất tranh chấp hiện nay đang do ông V sử dụng để làm hồ chứa nước, xây mái che, trước đây có xây dựng công trình khác nhưng không thể hiện có sự ngăn cản của bị đơn ông N và bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn có kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bị đơn là có căn cứ.

Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 6,4m^2 cho ông Trịnh Hồng V được tiếp tục quản lý, sử dụng là có căn cứ.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị hủy án sơ thẩm, lý do không đưa ông Lý S và Lý T1 vào tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng. Hội đồng xét xử xét thấy, tại văn bản nêu ý kiến trình bày của các bị đơn đều xác nhận ông, bà nhận chuyển nhượng đất của ông T2, bà T và ông T1, không nhận chuyển nhượng từ ông Lý S, do vậy không cần thiết phải đưa ông Lý S vào tham gia tố tụng, đối với ông Lý T1 đã chết. Mặt khác, xét thấy việc tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không còn liên quan gì đến chủ đất cũ. Đối với yêu cầu đo đạc lại diện tích đất của nguyên đơn, xét thấy cấp sơ thẩm đã tiến hành hành đo đạc thẩm định hai lần, các bị đơn đều chứng kiến nhưng không đồng ý ký tên vào biên bản, thể hiện sự không hợp tác, mặt khác khi có lược đồ đo vẽ nếu bị đơn không đồng ý thì có quyền làm đơn yêu cầu đo đạc lại, nhưng bị đơn không có ý kiến hay yêu cầu gì, do vậy không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu này của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

Từ những căn cứ trên, xét thấy kháng cáo của các bị đơn là không có căn cứ chấp nhận, không chấp nhận ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn. Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn mỗi người phải chịu 300.000đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 2, Điều 11 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Luật Đất đai;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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 bị đơn ông Trần Minh N và bà Nguyễn Thị Thu H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Hồng V về tranh chấp quyền sử dụng đất.

[2]. Công nhận phần đất được ghi chú (I), có diện tích 6,4m^2 theo Mảnh trích đo địa chính số 53/CHK ngày 26/6/2024 (được sửa đổi theo Mảnh trích đo địa

chính số 87/CHK ngày 12/8/2024) của Công ty cổ phần Đ cho ông Trịnh Hồng V tiếp tục quản lý, sử dụng (có Mảnh trích đo địa chính kèm theo).

[3]. Ông Trịnh Hồng V được tiếp tục, quản lý sử dụng toàn bộ tài sản là công trình trên phần đất tranh chấp đã được công nhận.

[4]. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Hồng V về việc yêu cầu bị đơn ông Trần Minh N và bà Nguyễn Thị Thu H chấm dứt hành vi ngăn cản việc sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn.

[5]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, chi phí trích lục hồ sơ tổng cộng 6.950.000 đồng (Sáu triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng), nguyên đơn ông Trịnh Hồng V thống nhất chịu toàn bộ, nguyên đơn ông Trịnh Hồng V đã nộp xong.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Trịnh Hồng V được miễn án phí do thuộc đối tượng người cao tuổi. Bị đơn ông Trần Minh N và bà Nguyễn Thị Thu H phải nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

[7]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Trần Minh N, bà Nguyễn Thị Thu H mỗi người chịu 300.000đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng đã nộp theo biên lai thu số 0008061, 0008062 ngày 24/10/2024 của Chi cục THADS thị xã L, tỉnh Hậu Giang 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 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 kể từ ngày tuyên án, ngày 27 tháng 02 năm 2025./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND thị xã L, tỉnh Hậu Giang;
- Chi cục THADS thị xã L, 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