TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 229/2024/DS-PT
Ngày 29/5/2024
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Bảo Anh

Các Thẩm phán: Ông Trần Tuấn Quốc

Bà Nguyễn Thị Trang Thư

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Phong Lan – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ*:* Ông Lâm Thành Them - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 29 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 60/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 3 năm 2024 về tranh chấp *"quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 71/2023/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 189/2024/QĐ-PT ngày 14 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông **Vương Ngọc H**, sinh năm 1965 (có mặt)

1.2. Bà **Phan Thị D**, sinh năm 1963 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện C, TP ..

Ông H ủy quyền cho bà D tham gia tố tụng (Theo văn bản ủy quyền ngày 28/01/2022).

2. Bị đơn: Bà **Trần Thị N**, sinh năm 1959 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện C, TP ..

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

3.1. Bà **Nguyễn Thị Bé T**, sinh năm 1963 (vắng mặt)

3.2. Anh **Trần Văn T1 (Đức)** (vắng mặt)

3.3. Anh **Trần Văn T2** (vắng mặt)

3.4. Anh **Trần Văn Đ (T3)** (vắng mặt)

3.5. Chị **Trần Thị Thu H1** (vắng mặt)

3.6. Chị **Trần Thị Thu X** (vắng mặt)

3.7. Chị **Trần Thị N1** (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện C, TP ..

Người kháng cáo: Bà Trần Thị N là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Vương Ngọc H, bà Phan Thị D trình bày:

Ông Dương Văn Q là cha của ông Vương Ngọc H. Bà D1 (V) T là mẹ của bà Trần Thị N. Ông Dương Văn B là cha của bà H2 và ông Q. Cho nên giữa ông H và bà N có quan hệ là chị em cô cậu, bà N là chị của ông H.

Thửa đất số 75, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện C, TP ., diện tích 1.300m^2, MĐSD: LNK (theo Sổ mục kê) có nguồn gốc là của ông Dương Văn B (ông nội của ông H, chết khoảng mười mấy năm nay). Vào năm 1992, ông B và vợ tên Nguyễn Thị H3 bán (chuyển nhượng) cho ông H và bà D với giá 100 giạ lúa. Khi chuyển nhượng có làm giấy viết tay "Tờ bán đất" ngày 09/5/1992. Trong "Tờ bán đất" này ông B, bà H3 chuyển nhượng diện tích có chiều ngang 31m, chiều dài 31m. Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay, ông H và bà D không có đi kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất vì chưa có điều kiện. Theo ông bà biết, diện tích đất này vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ai, ông B chỉ kê khai và được ghi nhận trong Sổ mục kê như nêu trên.

Trong quá trình sử dụng đất vào năm 2020, bà N là người sử dụng đất liền kề xây nhà lấn chiếm sang diện tích của ông bà. Vì vậy, ông bà đã khiếu nại vụ việc đến Ủy ban nhân dân xã T hòa giải nhưng không thành. Cho nên ông H và bà D khởi kiện với yêu cầu Tòa án giải quyết:

Công nhận cho ông Vương Ngọc H, bà Phan Thị D được quyền sử dụng đất tại thửa đất số 75, diện tích 1.018,3m^2 (phần A và phần C), MĐSD: LNK, tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện C, TP . (theo Bản trích đo địa chính số: 473/TTKTTNMT ngày 18/5/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

Yêu cầu bà N phải tháo dỡ, di dời, chặt phá, đập phá các công trình, kiến trúc, cây trồng có trên diện tích 28,3m^2 (phần C) để trả lại cho nguyên đơn theo bản trích đo địa chính số 473 nêu trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu Tòa án công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng đất tại thửa số 75, diện tích

996,5m^2 (trong đó: phần A và một phần diện tích tranh chấp tại phần C là 6,5m^2. Phần tranh chấp 6,5m^2 nguyên đơn yêu cầu được sử dụng chiều có ngang giáp tỉnh lộ 921 là 0,86m, chiều ngang phía sau bằng 0; chiều dài giáp căn nhà của bà N xây).

- Bị đơn bà Trần Thị N trình bày:

Ông Vương Ngọc H là anh em cô cậu với bà. Ông Trần Văn L là anh ruột của bà (chết năm 2022) có vợ là bà Nguyễn Thị Bé T và các con gồm các ông bà: Trần Văn T1 (Đức), Trần Văn T2, Trần Văn Đ (T), Trần Thị Thu H1, Trần Thị Thu X, Trần Thị N1. Bà là con của ông Trần Văn Ả (chết năm 2005) và bà D1 (V) Thị H4 (chết năm 2014). Ông Dương Văn B là cha của bà H4 và ông Dương Văn Q (cha của ông H).

Thửa đất số 76, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện C, TP ., diện tích 250m^2, MĐSD: LNK (theo Sổ mục kê) có nguồn gốc là của bà D1 (V) T. Thửa đất số 76, bà được bà H4 cho từ rất lâu, khoảng hơn 30 năm.

Thửa đất số 80, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện C, TP ., diện tích 2.080m^2, MĐSD: T+ LNK (theo Sổ mục kê) có nguồn gốc là của Trần Văn L. Thửa đất số 80 bà bắt đầu sử dụng cùng thời gian với thửa đất số 76. Tuy nhiên bà chỉ sử dụng một phần thửa đất số 80, phần còn lại do gia đình ông L sử dụng, cụ thể là giáp với thửa đất số 76 là đường thẳng từ trước đến sau (từ tỉnh lộ 921 đến kinh ấp chiến lược). Từ khi sử dụng đất đến nay, bà không có đi kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất vì chưa có điều kiện. Theo bà biết, diện tích đất này vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ai, bà H4, ông L chỉ kê khai và được ghi nhận trong Sổ mục kê như nêu trên.

Giáp ranh với hai thửa đất số 76, 80 là thửa đất số 75 do ông Vương Ngọc H, bà Phan Thị D đang sử dụng. Trong quá trình sử dụng đất, bà không có lấn chiếm đất của ông H, bà D, bà sử dụng đất đúng với ranh giới như hai bên đã thống nhất trước đây và tiến hành cắm trụ đá. Tuy nhiên, nay chỉ còn trụ đá giáp kinh ấp chiến lược, phía trước giáp lộ 921 đã không còn vì do mở rộng lộ. Vì vậy, bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của ông H, bà D.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà là vợ của ông Trần Văn L (chết năm 2022). Bà và ông L có các con là Trần Văn T1 (Đức), Trần Văn T2, Trần Văn Đ (T), Trần Thị Thu H1, Trần Thị Thu X, Trần Thị N1. Thửa đất số 80, diện tích 2.080m^2, MĐSD: T+ LNK (theo Sổ mục kê) như nêu trên là của Trần Văn L đứng tên. Bà Trần Thị N là em ruột

của ông L. Bà N có sử dụng một phần diện tích thửa đất số 80 để xây nhà ở, cụ thể vị trí là giáp với thửa đất số 76, ranh gới là đường thẳng từ trước đến sau (từ tỉnh lộ 921 đến kinh ấp chiến lược). Nay ông L chết, giữa bà N và ông H, bà D xảy ra tranh chấp có liên quan đến một phần thửa đất số 80 thì bà không có ý kiến gì, mọi việc để bà N và ông H, bà D tự giải quyết với nhau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn T1, anh Trần Văn T2, anh Trần Văn Đ, chị Trần Thị Thu H1, chị Trần Thị Thu X, chị Trần Thị N1 không có ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2023/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vương Ngọc H, bà Phan Thị D đối với bà Trần Thị N.

Công nhận cho ông Vương Ngọc H, bà Phan Thị D được quyền sử dụng đất tại thửa đất số 75, diện tích 996,5m^2 (phần A và phần D), MĐSD: LNK, tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện C, TP . Thơ (theo bản trích đo địa chính số: 473/TTKTTNMT ngày 18/5/2023 và bản trích đo địa chính số: 1397A/TTKTTNMT ngày 29/11/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

Buộc bà Trần Thị N trả cho ông Vương Ngọc H, bà Phan Thị D 6,5m^2 (phần D), MĐSD: LNK, tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện C, TP . Thơ (theo bản trích đo địa chính số: 473/TTKTTNMT ngày 18/5/2023 và bản trích đo địa chính số: 1397A/TTKTTNMT ngày 29/11/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị N phải chịu 300.000 đồng.

Ông Vương Ngọc H, bà Phan Thị D được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0009078 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0009079 cùng ngày 31 tháng 5 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá: Bà Trần Thị N phải chịu 8.000.000 đồng. Bà N có nghĩa vụ trả cho ông Vương Ngọc H, bà Phan Thị D số tiền 8.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 19/10/2023, bị đơn bà Trần Thị N kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng: sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu

khởi kiện của nguyên đơn, công nhận cho bị đơn được sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, còn nguyên đơn không đồng ý kháng cáo của bị đơn, thống nhất như án sơ thẩm đã quyết định. Bị đơn đề nghị lấy trụ đá làm ranh phía sau (giáp kinh ấp chiến lược) kéo thẳng ra phía trước giáp tỉnh lộ 921 để xác định ranh giới đất giữa nguyên đơn và bị đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Về hình thức kháng cáo: Nguyên đơn kháng cáo còn trong thời hạn quy định và đóng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ về mặt hình thức.

- Xét về nội dung kháng cáo: Kiểm sát viên phân tích các tình tiết của vụ án, các tài liệu, chứng cứ thể hiện trong hồ, xác định cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp. Bị đơn kháng cáo nhưng không có căn cứ để chấp nhận. Về án phí: bị đơn bà N là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí nhưng cấp sơ thẩm buộc bà N phải chịu án phí là không phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đây là vụ án dân sự về *"tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[2] Đất của nguyên đơn sử dụng thuộc thửa số 75 do ông Dương Văn B (là ông nội của nguyên đơn ông Vương Ngọc H và là ông ngoại của bị đơn bà Trần Thị N) đứng tên Sổ mục kê chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1992, vợ chồng ông B, bà Nguyễn Thị H3 sang nhượng đất cho vợ chồng ông H, bà Phan Thị D và ông bà sử dụng cho đến nay. Kết quả đo đạc, không tính phần tranh chấp diện tích 990m^2 (vị trí A theo Bản trích đo địa chính). Nguyên đơn yêu cầu được công nhận đất này và được Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận. Do không có kháng cáo, kháng nghị nên cấp phúc thẩm không xem xét lại phần nội dung quyết định này của cấp sơ thẩm.

[3] Bị đơn đang sử dụng một phần diện tích của các thửa đất (liền kề với đất của nguyên đơn sử dụng) gồm: thửa 79, 80 do ông Trần Văn L đứng tên Sổ mục kê *(ông L là anh ruột của bà N đã chết, có vợ bà Nguyễn Thị Bé T và các người con: Trần Văn T1, Trần Văn T2, Trần Văn Đ, Trần Thị Thu H1, Trần Thị Thu X,*

Trần Thị N1); thửa 76 do bà Dương Thị H5 đứng tên Sổ Mục kê, các thửa đất này đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Giữa nguyên đơn và bị đơn không thống nhất được việc xác định ranh giới ở vị trí phía ngoài giáp tỉnh lộ 921. Theo ý chí của các bên chỉ ranh khi đo đạc xác định phần đất tranh chấp diện tích 28,3m^2 và bị đơn yêu cầu được sử dụng toàn bộ diện tích này, Hội đồng xét xử nhận thấy rằng: "Tờ bán đất" ngày 09/5/1992 của ông B, bà H3 sang nhượng đất cho nguyên đơn có ghi kích thước chiều ngang 31m, theo trụ đá làm ranh (phía giáp Kinh ấp chiến lược) đã được hai bên thống nhất thì đất của nguyên đơn có chiều ngang là 31,4m, phù hợp với kích thước được ghi tại "Tờ sang đất". Còn chiều ngang phía ngoài giáp tỉnh lộ 921 nguyên đơn đang sử dụng chiều ngang không tính phần tranh chấp là 29,36m, theo "Tờ bán đất" nêu trên thì còn thiếu 1,64m. Khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn chỉ yêu cầu được sử dụng 6,5m^2 (trong số diện tích tranh chấp 28,3m^2), khi đó phần đất của nguyên đơn sử dụng được cộng thêm chiều ngang phía trước giáp tỉnh lộ 921 là 0,86m, nên tổng cộng chiều ngang phía trước giáp tỉnh lộ 921 là 30,22m (chưa đủ 31m).

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn có ý kiến lấy trụ đá làm ranh phía sau (giáp kinh ấp chiến lược) kéo thẳng ra phía trước giáp tỉnh lộ 921 để xác định ranh phía trước giữa hai bên. Tuy nhiên, việc công nhận 6,5m^2 đất (phần D theo Bản trích đo địa chính) cho nguyên đơn thì ranh đất giữa nguyên đơn và bị đơn vẫn là đường thẳng như ý kiến của bị đơn nêu ra nhưng đất của nguyên đơn chiều ngang phía trước giáp tỉnh lộ 921 cũng không đến 31m. Như vậy, theo ý kiến xác định ranh của bị đơn thì việc công nhận phần đất 6,5m^2 cho nguyên đơn cũng là phù hợp, vì không lấn chiếm qua phần đất của bị đơn đang sử dụng.

[5] Mặt khác, bị đơn không xây dựng hàng rào ngay vị trí đất mà bị đơn chỉ ranh, nên yêu cầu được công nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp 28,3m^2 cho bị đơn cho bị đơn là chưa phù hợp. Cấp sơ thẩm công nhận cho nguyên đơn được sử dụng phần đất tranh chấp 6,5m^2 là phù hợp thực tế sử dụng. Bị đơn kháng cáo đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đủ căn cứ để chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định, cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu là không phù hợp nên cấp phúc thẩm xem xét điều chỉnh lại.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của bị đơn không có căn cứ chấp nhận lẽ ra phải chịu án phí nhưng bị đơn là người cao tuổi nên được miễn theo quy định.

[8] Quan điểm của Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bán án sơ thẩm về phần nội dung tranh chấp nhưng có điều chỉnh lại phần án phí là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[9] Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1/. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm (nhưng có điều chỉnh phần án phí).

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vương Ngọc H, bà Phan Thị D đối với bà Trần Thị N.

Công nhận cho ông Vương Ngọc H, bà Phan Thị D được quyền sử dụng đất tại thửa đất số 75, diện tích 996,5m^2 (phần A và phần D), MĐSD: LNK, tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện C, TP . (theo Bản trích đo địa chính số: 473/TTKTTNMT ngày 18/5/2023 và bản trích đo địa chính số: 1397A/TTKTTNMT ngày 29/11/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

Buộc bà Trần Thị N trả cho ông Vương Ngọc H, bà Phan Thị D 6,5m^2 (phần D), MĐSD: LNK, tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện C, TP . (theo Bản trích đo địa chính số 373 và 1397A như nêu trên).

2/. Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Buộc bà Trần Thị N phải nộp số tiền 8.000.000đ (tám triệu đồng) để trả lại cho ông Vương Ngọc H, bà Phan Thị D.

3/. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Miễn cho bị đơn.

4/. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày được 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 các Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật

thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự./.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TP.Cần Thơ;
- Chi Cục THADS H Cờ Đỏ;
- TAND H Cờ Đỏ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Võ Bảo Anh