

**TÒA ÁN NHÂN D
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 100/2022/DS-PT
Ngày 25 tháng 8 năm 2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN D TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Quang Khang**

Các Thẩm phán: Ông **Trương Thanh Dũng**
Bà **Huỳnh Thị Kiều Anh**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Võ Minh Thu** – Thư ký Tòa án nhân D tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân D tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông **Trịnh Út Mười** - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân D tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án D sự thụ lý số: 89/2022/TLPT-DS ngày 08 tháng 7 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án D sự sơ thẩm số: 43/2022/DS-ST ngày 02 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân D huyện L, tỉnh B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 83/2022/QĐ-PT ngày 26 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Đồng nguyên đơn:* Ông **Phạm Văn H**, sinh năm 1969

Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1974

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã V, huyện L, tỉnh B (ông H, bà D có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà **Trương Ngọc S**, sinh năm 1950

Địa chỉ: Ấp M, xã V, huyện L, tỉnh B (có mặt).

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

3.1. Chị **Mã Ngọc X**, sinh năm 1970

3.2. Chị **Mã Ngọc D1**, sinh năm 1972

3.3. Anh **Mã Trường A**, sinh năm 1974

3.4. Chị **Mã Ngọc M**, sinh năm 1999

3.5. Anh **Mã Thanh N**, sinh năm 2000

3.6. Chị **Mã Ngọc H1**, sinh năm 2003

3.7. Bà **Nguyễn Thị M1**, sinh năm 1974

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã V, huyện L, tỉnh B.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị Mã Ngọc H, anh Mã Thanh N, chị Mã Ngọc M, chị Mã Ngọc X, chị Mã Ngọc D1, anh Mã Trường A, chị Nguyễn Thị M1: Bà **Trương Ngọc S**, sinh năm 1950. Địa chỉ: Ấp M, xã V, huyện L, tỉnh B. Theo văn bản ủy quyền ngày 25/02/2022 (có mặt).*

3.8. Chị **Nguyễn Mã Thảo N1**, sinh năm 2002

Địa chỉ: Số 40, đường số 7, Khu A, Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh B (vắng mặt).

3.9. Chị **Mã Ngọc T**, sinh năm 1976

Địa chỉ: Số 40, đường số 7, Khu A, Khóm 1, Phường 7, thành phố B, tỉnh B (có mặt).

3.10. **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam**

Trụ sở chính: Số 2 đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Tiết Văn Th**, chức vụ Tổng giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Thanh Nh**, chức vụ Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh Nhân: Ông **Trương Hoàng Tr**, chức vụ Phó Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu (theo văn bản ủy quyền ngày 24/8/2022);

Địa chỉ liên hệ: Ấp X, thị trấn C, huyện L, tỉnh B (có đơn xin vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 11 tháng 12 năm 2019 và quá trình làm việc tại Tòa án, đồng nguyên đơn ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị D trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp, kể cả phần đất gia đình ông H sử dụng không tranh chấp là của ông, bà nội ông H là ông Phạm Cửu T1 và bà Phạm Thị M2 cho lại mẹ ông H là bà Nguyễn Thị Q. Từ nhỏ ông H sống chung nhà với bà Q. Từ năm 2007, ông H được bà Q tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 2.448m² trong đó có bao gồm luôn phần đất tranh chấp. Phần đất tranh chấp thuộc thửa 79, tờ bản đồ số 8, do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn H vào ngày 19/3/2007.

Từ năm 2005, giữa gia đình của ông H và bà S có tranh chấp ranh đất với nhau, nên có gửi đơn đến Ban nhân dân xã M và được Ban nhân dân xã xuống cắm ranh phân chia giữa đất của bà S và đất của gia đình ông H, bà D bằng các trụ đá, anh H là người trực tiếp cắm ranh, hiện tại các trụ đá này vẫn còn. Tuy nhiên, thời điểm đó ông H, bà D đi làm ăn xa nên không quan tâm, đến nay ông H, bà D phát hiện là bà S đã lấn chiếm đất của gia đình ông H, bà D. Cụ thể, một số trụ ranh được cắm năm 2005 đã bị di dời, bà S không chỉ lấn ranh mà còn trồng cây lấn S đất của ông H, bà D. Hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông, bà đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Lợi. Nay, ông H, bà D yêu cầu bà S chặt cây che S phần đất của ông H, bà D, đồng thời trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích đo đạc thực tế là 26,1m².

Bị đơn bà Trương Ngọc S, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của chị Mã Ngọc H, anh Mã Thanh N, chị Mã Ngọc M, chị Mã Ngọc X, chị Mã Ngọc D1, anh Mã Trường A, chị Nguyễn Thị M1 xác định:

Nguồn gốc đất bà đang sử dụng mà ông H, bà D tranh chấp với bà là do vợ chồng bà S nhượng của người tên Tư Ú (bà Tư Ú họ tên đầy đủ là gì bà không biết, hiện đã chết) cách đây trên 40 năm, diện tích S nhượng hơn một ngàn mét vuông. Quá trình sử dụng, năm 2006 ông Mã Văn Đ chồng bà S đi kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/4/2006, với diện tích là 1.221m², tại thửa 80, tờ bản đồ số 08.

Ông Đức đã chết vào năm 2016, hiện bà S đang quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không thể chấp vay vốn đâu cả. Quá trình sử dụng đất, gia đình bà với gia đình ông H, bà D có thống nhất cắm trụ đá làm ranh vào năm 2005. Việc cắm ranh này do Ban nhân dân xã M và Ủy ban nhân dân xã VA chứng kiến và tiến hành cắm ranh, có lập biên bản hòa giải ngày 30/11/2005. Bà S xác định từ năm 2005 khi chính quyền xuống cắm trụ đá làm ranh đến nay thì các trụ đá vẫn giữ nguyên, bà không lấn ranh qua đất ông H, bà D. Do đó, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H, bà D về việc yêu cầu bà trả phần đất có diện tích đo đạc thực tế 26,1m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mã Ngọc T, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Mã Thảo N1: Thống nhất lời trình bày bà S, không bổ sung gì thêm.

Đại diện Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam ông Tống Văn N3 trình bày: Ông H, bà D có thể chấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại Ngân hàng vay số tiền 200.000.000 đồng. Hiện tại, ông H, bà D không vi phạm hợp đồng tín dụng. Do đó, Ngân hàng không đặt ra yêu cầu hay tranh chấp gì đối với ông H, bà D trong vụ án này.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án D sự sơ thẩm số: 43/2022/DS-ST ngày 02 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh B đã tuyên xử:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường

vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, 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 H, bà Nguyễn Thị D đối với bà Trương Ngọc S về việc đòi Quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế 26,1m², tọa lạc ấp M, xã V, huyện L, tỉnh B có vị trí như sau:

Hướng đông giáp phần đất không tranh chấp do ông H, bà D sử dụng;

Hướng tây giáp phần đất không tranh chấp do bà Trương Ngọc S đang sử dụng;

Hướng nam giáp lộ bê tông Mỹ Phú Đông;

Hướng bắc giáp đất không tranh chấp do bà Trương Ngọc S đang sử dụng.

(Trích đo thửa đất tranh chấp là bộ phận không thể tách rời bản án)

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí; chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/6/2022, bị đơn bà Nguyễn Thị D kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2022/DS-ST ngày 02 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh B; nội dung kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị D giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

Ông Phạm Văn H trình bày: Cách nay khoảng 04 năm các trụ đá cặm ranh đất giữa gia đình ông và bà S bị gãy, cán bộ xã có xuồng cặm lại và lấn qua phần đất của ông, lúc cặm lại các trụ đá có ông chứng kiến.

Bị đơn bà Trương Ngọc S trình bày: Bà giữ nguyên lời khai tại tòa án cấp sơ thẩm, thống nhất với nội dung quyết định của bản án D sự sơ thẩm số 43/2022/DS-ST ngày 02 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L, không có ý kiến khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân D tỉnh B phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng D sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng D sự, không chấp nhận kháng cáo của Nguyễn Thị D, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 43/2022/DS-ST ngày 02 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến

phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân D tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị D trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Căn cứ vào Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng D sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn. Buộc bà Trương Ngọc S trả phần đất diện tích 26,1m².

[2.1] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/7/2020 và trích đo thửa đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu, phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 26,1m², tọa lạc ấp Mỹ Phú Đông, xã Vĩnh Hưng A, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu có vị trí như sau:

Hướng đông giáp phần đất không tranh chấp do ông H, bà D sử dụng;

Hướng tây giáp phần đất không tranh chấp do bà Trương Ngọc S đang sử dụng;

Hướng nam giáp lộ bê tông Mỹ Phú Đông;

Hướng bắc giáp đất không tranh chấp do bà Trương Ngọc S đang sử dụng.

[2.2] Theo Công văn số 298/TNMT ngày 30/12/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vĩnh Lợi xác định “*Phần đất tranh chấp 26,1m² thuộc phạm vi ranh thửa đất giữa thửa đất số 79 và thửa đất số 80, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp Mỹ Phú Đông, xã Vĩnh Hưng A, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu. Do tỷ lệ tờ bản đồ số 8 là 1:5000 mà diện tích đất tranh chấp quá nhỏ nên không phân định chính xác phần đất tranh chấp thuộc về thửa đất nào*”.

[2.3] Đồng nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị D cho rằng, vào năm 2005 ông H, bà D với gia đình bà S có tranh chấp phần đất nêu trên nhưng đã được Ban nhân D ấp Mỹ Phú Đông hòa giải; Gia đình ông, bà với bên bà S đã thống nhất được ranh đất, dùng trụ đá cặm phân chia ranh đất. Cách nay khoảng 4 năm, trụ đá bị gãy, cán bộ địa chính xã xuống cặm lại đã lấn qua phần đất của ông, lấn chiếm của ông phần đất qua đo đạc thực tế là 25,1m². Bà Trương Ngọc S không thừa nhận có di dời trụ đá, lấn đất của ông H, bà D. Trong khi, ông H, bà D không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình. Do đó, ông H, bà D cho rằng bà Trương Ngọc S di dời trụ đá đã cặm ranh năm 2005 là không có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Hội đồng xét xử xét thấy, mặc dù cơ quan chuyên môn không xác định được phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của thửa nào, ai đứng tên Quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, như đã phân tích trên, (phần [2.3]) ông H, bà D không chứng minh được bà Trương Ngọc S đã di dời trụ đá, lấn chiếm đất ông, bà. Hơn nữa, qua đo đạc thực tế và trích đo thửa đất tranh chấp do Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu cung cấp thể hiện: Phần đất ông H và bà D đang sử dụng không bao gồm phần đất tranh chấp là thửa 79, tờ bản đồ số 8 với diện tích là 2608,9m²; phần đất bà S sử dụng không bao gồm phần đất tranh chấp thuộc thửa

80 tờ bản đồ số 8 có diện tích là 947,4m². Trong khi đó, Quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn H được cấp tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 8 chỉ có diện tích 2.448m²; giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ông Mã Văn Đức tại thửa 80 tờ bản đồ số 8 có diện tích lên đến 1.221m². Từ đó cho thấy, diện tích đất ông H, bà D sử dụng nhiều hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, diện tích đất bà S đang sử dụng ít hơn diện tích được cấp giấy Quyền sử dụng. Vì vậy, ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị D xác định bà Trương Ngọc S đang sử dụng phần đất 26,1m² tọa lạc ấp Mỹ Phú Đông, xã Vĩnh Hưng A, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu thuộc quyền sử dụng đất của ông, bà và yêu cầu bà S trả lại diện tích đất trên là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị D; Chấp nhận ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 43/2022/DS-ST ngày 02 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân D huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

[4] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[5] Án phí D sự phúc thẩm, bà Nguyễn Thị D phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị D. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 43/2022/DS-ST ngày 02 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân D huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng D sự; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, 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 H, bà Nguyễn Thị D đối với bà Trương Ngọc S về việc đòi Quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế 26,1m², tọa lạc ấp Mỹ Phú Đông, xã Vĩnh Hưng A, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

2. Án phí D sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị D phải chịu 300.000 đồng. Bà Nguyễn Thị D (Đoàn Nhật Duy nộp thay) đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0001055 ngày 10/6/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh B được chuyển thu án phí.

3. Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh B;
- TAND huyện L;
- CCTHADS huyện L;
- Đường sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Trần Quang Khang